

# PROAKTIV

Romslig 2-roms med  
stort potensial

I et av byens mest  
attraktive områder.

ØVRE MØLLENBERG GATE 71A



## Våre kontorer

### TRØNDELAG

#### • Trondheim

Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

#### • Heimdal

Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

#### • Moholt

Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

#### • Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

### VESTLAND

#### • Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no

#### • Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
sandviken@proaktiv.no

#### • Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@proaktiv.no

#### • Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no

### ROGALAND

#### • Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

#### • Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

#### • Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

#### • Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

#### • Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### AGDER

#### • Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

### OSLO

#### • Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo  
Tlf.: 22 44 24 00  
briskeby@proaktiv.no

### AKERSHUS

#### • Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

#### • Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### BUSKERUD

#### • Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

#### • Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no

## MØLLENBERG

Møllenberg har mange sjarmerende trehusgårder fra slutten av 1800-tallet og har de senere år fått mange nisjebutikker, restauranter og dagligvarebutikker.



# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Øvre Møllenberg gate 71A, 7043 TRONDHEIM

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 410, bnr. 25, andelsnr. 33, org.nummer 950374136 i Borettslaget Øvre Møllenberg

**Prisantydning:** 2.400.000,-

**Omkostninger:** 9.990,-

**Andel fellesgjeld:** 236.994,-

**Totalpris:** 2.646.984,-

**Boligtype:** Andelsleilighet

**Byggeår:** 1986

**Rom/soverom:** 2/1

**BRA:** 65 m²

**BRA-i:** 58 m²

**BRA-e:** 7 m²

**TBA:** 18 m²

**Etasje:** 4

**Garasje/Parkering:** Egen p-plass i felles garasjeanlegg.

**Tomt:** 5407.8 m²

**Felleskostnader pr. mnd.:** 7183,-

**Felleskostnader inkl.:** Drift og vedlikehold, renter og avdrag, vasking og elektronsike fellesavtaler inkl. TV-pakke og internett.

**Energimerke:** Energiklasse GUL D.

# INNHold

|                      |                |                   |                        |
|----------------------|----------------|-------------------|------------------------|
| 2                    | 5              | 6                 | 10                     |
| Nøkkelinformasjon    | Kontorets side | Nærområdet        | Informasjon om boligen |
| 16                   | 32             | 34                | 40                     |
| Boligen i bilder     | Plantegninger  | Kjerneinformasjon | Vedlegg                |
| 41                   | 47             | 54                | 57                     |
| Egenerklæring        | Vedtekter      | Husordensregler   | Regnskap               |
| 60                   | 64             | 74                |                        |
| Kommunal informasjon | Energiattest   | Budskjema         |                        |

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,  
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder  
fortjener verdifull  
rådgivning.»



## PROAKTIV TRONDHEIM

### Beliggenhet

I 2015 flyttet vi inn i splitter nye lokaler på Solsiden. Kontoret ligger i toppetasjen av Bassengbakken 4. Solsiden er Trondheims svar på Aker brygge, med en bred mix av restauranter, shopping, konsert-scener, hoteller og båtplasser. Dette er et område under sterk vekst og utvikling, med nye boliger, arbeidsplasser og butikker.

### Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, Trondheim

Tlf.: +47 73 99 22 55

### E-post:

trondheim.sentrum@proaktiv.no

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap er klare til å presentere din bolig på best mulig måte. Mål: Rett eiendom til rett kjøper.

Vi etablerte vår eiendomsmegler-virksomhet i Trondheim i 2001 og har siden den tid hatt gleden av å hjelpe tusenvis av kjøpere med å finne sin drømmebolig. Kjeden har vokst frem etter at grunnleggerne først var med å bygge Postbanken Eiendomsmegling, for deretter å bygge Aktiv Eiendomsmegling. Proaktiv Eiendomsmegling ble til fordi vi ønsket å lage en kjede som var fristilt fra bankstrategi og dermed hadde et rent fokus på den kvalitative delen av meglingen, som vi mener er den som skaper merverdi for kundene.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon i hvert eneste boligsalg. Flinker mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Vi har mange års erfaring i bransjen, og har gjennom disse årene opparbeidet oss en sterk posisjon og en kundeleveranse vi er stolte av. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at du også skal bli fornøyd. Mer informasjon om våre meglere og øvrige eiendommer finner du på [www.proaktiv.no](http://www.proaktiv.no)



# MØLLENBERG

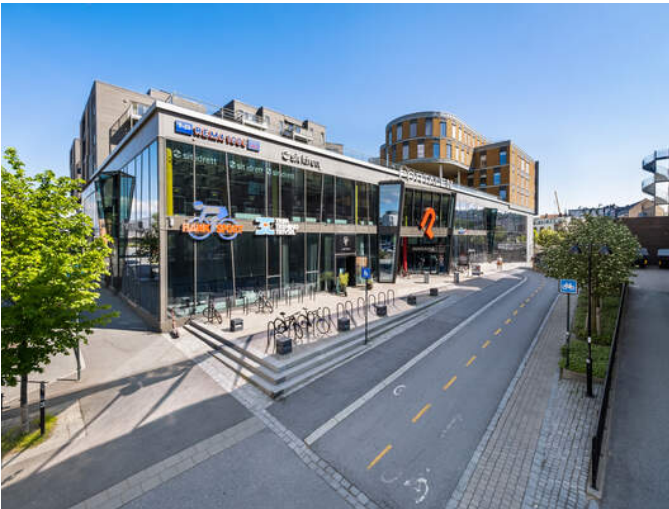
Kommune: Trondheim / Område: MØLLENBERG

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

### Beliggenhet

Møllenberg har mange sjarmerende trehusgårder fra slutten av 1800-tallet og har de senere år fått mange små nisjebutikker, restauranter og dagligvarebutikker. Ikke langt fra boligen ligger Rosenberg bakeri som kan tilby ferske rundstykker til frokosten. I samme området har man også flere dagligvarebutikker som Rema 1000, Coop Extra og Bunnpris. Rundt boligen er det også flere typer restauranter enten du ønsker italiensk, kinesisk, meksikansk eller tyrkisk mat. Innen gangavstand har man også Thornæsparken hvor man kan nyte solfylte sommerdager og se på det yrende livet på Møllenberg.

Shopping og servicetilbud  
Det fine med å bo i byen er at det er gangavstand til alt du måtte ønske. Kun noen minutters gange fra leiligheten har man et rikt utvalg av servicetilbud. Her er det flere kjøpesenter, kino, restauranter og et rikholdig uteliv. En liten spasertur fra



### OFFENTLIG TRANSPORT

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| Weidemansveien<br>Linje 25, 28             | 7 min<br>0.5 km  |
| Lademoen stasjon<br>Linje R60, R70         | 8 min<br>0.6 km  |
| Trondheim S<br>Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 17 min<br>1.4 km |
| St. Olavs gate<br>Linje 9                  | 24 min<br>2 km   |

### DAGLIGVARE

|                                               |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| Bunnpris Rosenberg<br>Post i butikk, PostNord | 5 min<br>0.4 km |
| Rema 1000 Møllenberg<br>PostNord              | 5 min<br>0.4 km |

### VARER/TJENESTER

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Solsiden Kjøpesenter | 8 min |
| Apotek 1 Solsiden    | 6 min |

### SPORT

|                                             |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|
| Buranbanen<br>Fotball                       | 4 min<br>0.3 km |
| Bispehaugen skole -gymsal<br>Aktivitetshall | 7 min<br>0.5 km |
| Feel24 Buran                                | 5 min           |
| 3T-Solsiden                                 | 7 min           |

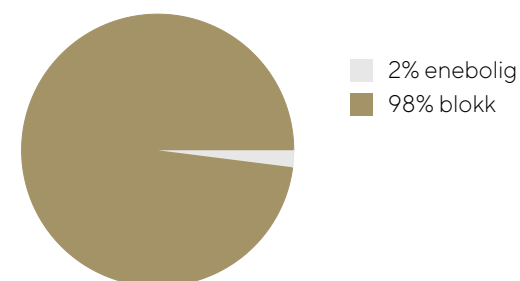
### LADEPUNKT FOR EL-BIL

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Solsiden Senter        | 7 min |
| Kople Scandic Solsiden | 7 min |



leiligheten er idylliske Bakklandet som er en koselig bydel med brosteinsbelagte gater og små nisjebutikker samt kaféer. Få minutter fra boligen finner du også Solsiden med sine mange restauranter i tillegg til kjøpesenter og et pulserende liv både på dag- og kveldstid.

Omranset av skoler og arbeidsplasser  
Leiligheten har en svært praktisk beliggenhet med tanke på de fleste arbeidsplasser og utdanningsinstitusjoner. Innenfor



Området består hovedsakelig av blokkbebyggelse.

|                                    |                                                                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Weidemannsveien barnehage (1-5 år) | 3 min  |
| 27 barn                            | 0.2 km                                                                                    |
| <hr/>                              |                                                                                           |
| Lademoen barnehage (1-5 år)        | 8 min  |
| 52 barn                            | 0.6 km                                                                                    |
| <hr/>                              |                                                                                           |
| Nedre Elvehavn barnehage (1-5 år)  | 8 min  |
| 26 barn                            | 0.6 km                                                                                    |

Se kartfunksjonen i boligannonseren eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

# VELKOMMEN TIL ØVRE MØLLENBERG GATE 71A

Vi starter utendørs – boligen har uteplass på en romslig balkong, samt tilgang på borettslagets felles takterrasse med flotte solforhold og vakker utsikt over Trondheimsfjorden.

## Parkering

Egen p-plass i felles garasjeanlegg.

## Tomtestørrelse

5 407 m<sup>2</sup>

## Beskrivelse av tomt

Tomtearealet er felles for borettslaget.

## TAKST OG TILSTAND

## Byggemåte

Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og tre, og er kledd med fasadeplater og liggende panel. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

## Bygningssakskyndig

Morten Jønland (befaringsdato: Onsdag, 22. juli 2026)





FELLES TAKTERRASSE  
MED FLOTT SJØUTSIKT



# VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

## Innhold

Proaktiv Eiendomsmegling ved Eirik Døsen har gleden av å presentere Øvre Møllenberg gate 71A – en 2-roms leilighet med stort potensial i et attraktivt og sentralt boområde på Øvre Møllenberg. Her bor du med kort vei til dagligvarebutikker, kollektivtransport, studiesteder og et bredt utvalg servicetilbud. Møllenberg er kjent for sine sjarmerende trehusgårder fra slutten av 1800-tallet, og de senere årene har bydelen fått et spennende utvalg nisjebutikker, restauranter og kafeer. I gangavstand finner du Portalen kjøpesenter med blant annet dagligvarebutikk, 3T treningssenter og Sit, samt populære Solsiden med et rikt utvalg serveringssteder og butikker. For rekreasjon ligger Festningsparken like i nærheten med flotte grøntområder og turmuligheter.

Borettslaget kan skilte med en flott felles takterrasse med fantastisk sjøutsikt og gode solforhold. Til leiligheten medfølger en fast parkeringsplass i garasjeanlegg, samt en romslig bod som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Velkommen inn!

Leiligheten ønsker deg velkommen med en lys entré som har en praktisk sone for oppbevaring av sko og ytterklær. Entréen gir et ryddig og funksjonelt førsteinntrykk og danner en naturlig overgang til boligens øvrige rom.

Boligens hjerte er den åpne stue- og kjøkkenløsningen på hele 29,5 kvm. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og skaper en lys og innbydende atmosfære.

Planløsningen gir god plass til både sofagruppe og spisebord, samtidig som rommet byr på gode muligheter for modernisering og tilpasning etter egne ønsker. Kjøkkenet utgjør 7,5 kvm og har en funksjonell utforming med god skap- og benkeplass. Her ligger alt til rette for å skape et moderne drømmekjøkken tilpasset egen smak og behov.

Fra stuen er det direkte utgang til en nordvestvendt balkong på hele 18 kvm. Balkongen har gode solforhold og en flott utsikt, og byr på fleksible møbleringsmuligheter. Her er det god plass til både spisegruppe og en hyggelig loungesone, noe som gjør uteplassen til en naturlig forlengelse av oppholdsrommet gjennom sommerhalvåret.

Leiligheten har et romslig soverom på 14 kvm med god plass til dobbeltseng, nattbord og ønsket garderobeløsning. I tillegg disponerer boligen et disponibelt rom på 5,5 kvm som egner seg godt som hjemmekontor, hobbyrom eller ekstra oppbevaringsrom.

Baderommet er på 5 kvm og har en god størrelse. Rommet har eldre standard og en enkel innredning, men representerer samtidig et godt utgangspunkt for oppgradering og modernisering etter egne ønsker.

## Areal

Bruksareal:

4. etasje

BRA-i: 58 kvm

BRA-e: 7 kvm

Total BRA: 65 kvm

## LYS ENTRÉ

Leiligheten ønsker deg velkommen med en lys entré som har en praktisk sone for oppbevaring av sko og ytterklær.





Terrasse- og balkongareal:  
4. etasje: 18 kvm

Det disponeres en bod, som ligger i 4. etg. Denne er medregnet i tot. BRA som Bra-e.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

#### **Standard**

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

#### **TILSTANDSGRADER :**

TG0: Ingen avvik.

TG1: Mindre avvik.

TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.

TG3: Store eller alvorlige avvik.

TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Det er registrert totalt 13 stk. TG2 i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG2:

- Balkong: TG ut i fra alder og beskaffenhet, samt lavt rekkverk.

- Vinduer og dører: værslette karmen med behov for vedlikehold og er eldre enn 35 år med usikker gjenværende levetid.

- Kjøkken (overflater og innredning): TG ut fra alder og beskaffenhet.

- Kjøkken (trekk): Redusert effekt.

- Avløpsrør: Nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

- Vannledninger: Nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon



- Varmtvannsbereder: Bereder er ikke lekkasjesikret og har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

- Ventilasjon: Har kun naturlig ventilasjon.

- Bad (overflate vegg /himling): TG ut i fra alder og type tettesjikt (malt overflate) i dusjsone.

- Bad (overflate gulv): Fall til sluk er lavere enn referansenivået.

- Bad (membran, tettesjikt og sluk): Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør og membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon.

- Bad (ventilasjon): Har kun naturlig ventilasjon.

- Bad (dokumentasjon): Det foreligger ingen dokumentasjon.

Avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad:

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

### Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.



# ÅPEN STUE- OG KJØKKENLØSNING

Åpen stue- og kjøkkenløsningen på 29,5 kvm. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og skaper en lys og innbydende atmosfære. Planløsningen gir god plass til både sofagruppe og spisebord, samtidig byr rommet på gode muligheter for modernisering etter egne ønsker.



SOLRIK NORDVESTVENDT  
BALKONG MED FLOTT  
UTSIKT



BALKONGEN PÅ 18 KVM  
HAR SVÆRT GODE  
MØBLERINGS-  
MULIGHETER





### BEHAGELIG SOVEROM

Romslig soverom på 14 kvm med god plass til dobbeltseng, nattbord og ønsket garderobeløsning.



## DISPONIBELT ROM

Boligen har også et disponibelt rom på 5,5 kvm som egner seg godt som hjemmekontor, hobbyrom eller ekstra oppbevaringsrom.



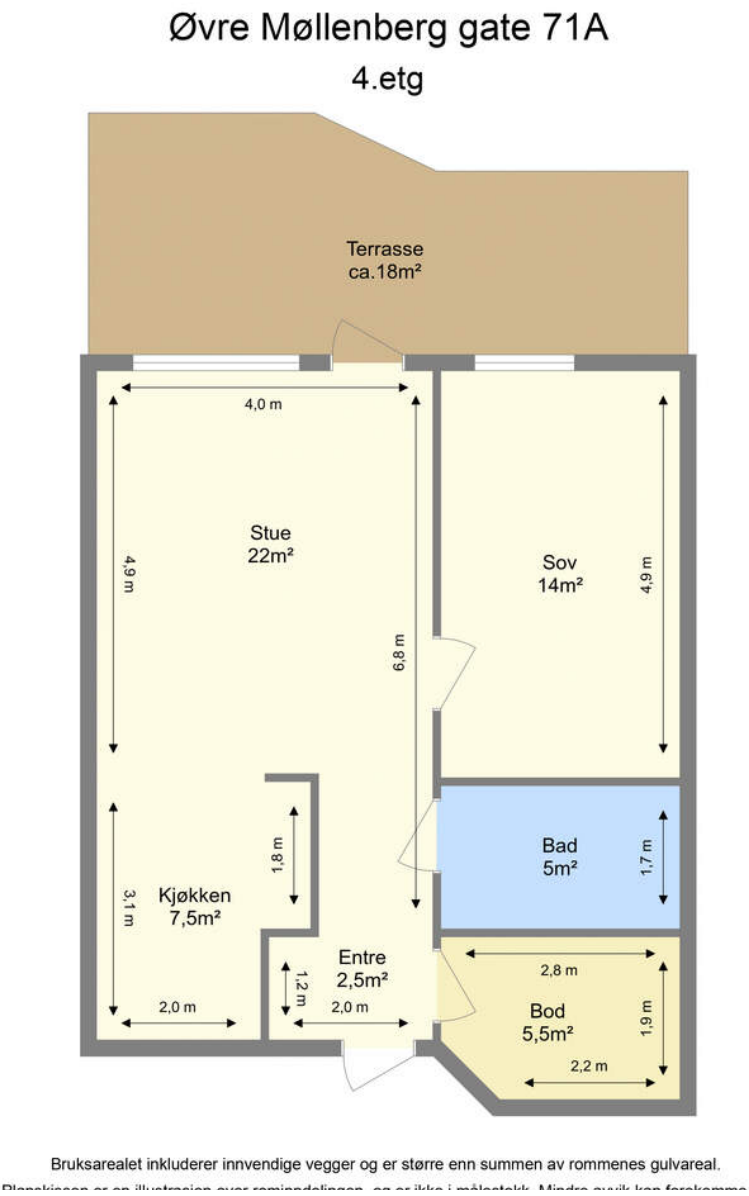
BADEROM PÅ 5 KVM MED  
STORT POTENSIAL



# PLANSKISSE

## PLANSKISSE

Planskisse 4. etasje.



# KJERNEINFORMASJON

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

### Tomtestørrelse

5 407 m²

### Beskrivelse av tomt

Tomtearealet er felles for borettslaget.

## ØKONOMI

### Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

### Om borettslaget

Borettslag: Borettslaget Øvre Møllenberg  
Organisasjonsnummer: 950374136  
Borettslaget er fra 1986 og består av 64 andeler.

Kjøper du en andel i et borettslag blir du eier av en andel som gir deg enerett til å bruke en bestemt bolig i borettslaget. Borettslaget eier eiendommen og tomten. Du eier altså ikke boligen direkte, men indirekte gjennom at du eier en andel som gir bruksrett til boligen. Når du kjøper en andel i et borettslag må du forholde deg til borettslagets vedtekter og husordensregler.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslaget styre og/eller generalforsamling, f.eks. ved endringer i kostnadsnivå som økte offentlige avgifter, vedlikeholdsbehov, renteendringer ol.

Dersom borettslaget har fellesgjeld med IN-ordning og du vurderer innfrielse må du ta kontakt med forretningsfører ang. innfrielsesbeløp og mulige tidspunkt for innfrielse.

### Felleskostnader pr. mnd

7.183,-

### Felleskostnader inkluderer

Drift og vedlikehold, renter og avdrag, vasking og elektronsike fellesavtaler inkl. TV-pakke og internett.

### Andel fellesgjeld

236.994,- per mandag, 29. juni 2026

### Andel fellesformue

10.564,- per onsdag, 31. desember 2025

### Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2025 viser følgende:  
Driftsinntekter til sammen kr. 5.024.928,-  
Driftsutgifter til sammen kr. -3.674.034,-  
Årsresultatet gir da et overskudd på kr. 761.262,-  
I forhold til budsjett utgjør dette en differanse på kr. 251.895,-  
Egenkapital pr. 31.12.2025 var kr. 14.316.277,-

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er sendt for utlysning for borettslagets medlemmer samtidig med salget, og vil være avklart 5 virkedager etter budaksept. Totalt 2 stk. har meldt forkjøpsrett innen fristen. Dersom forkjøpsretten benyttes, løses opprinnelig kjøper fra avtalen og alle økonomiske forpliktelser overfor selger bortfaller. Vær oppmerksom på at forretningsfører har anledning til å belaste et gebyr til den som benytter forkjøpsrett. Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for å ta boligen i bruk. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier. Overtakelse, hjemmelsoverføring og oppgjør vil uansett bli gjennomført i henhold til kontrakt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kun fysiske personer kan være andelseiere, og ingen kan eie mer enn én andel.

### Styregodkjennelse

Kjøper av andelen må godkjennes av borettslagets styre for å ta boligen i bruk. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjenning blir gitt og må videreselge boligen for egen regning og risiko dersom styret ikke godkjenner kjøper som ny andelseier. Overtakelse, hjemmelsoverføring og oppgjør vil uansett bli gjennomført i henhold til kontrakt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kun fysiske personer kan være andelseiere, og ingen kan eie mer enn én andel.

### Dyrehold

Dyrehold er tillatt, under forutsetning av at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Forbud mot enkelte dyr må respekteres.

### Forsikring

Forsikringsselskap If Skadeforsikring Nuf  
PolisenummerSP588601

### Sikringsordning

Sikringsfond er en forsikringsordning som dekker tap borettslaget får som følge av at andelseiere misligholder betaling av løpende fellesutgifter. Medlemskap i sikringsordning kan tegnes av det enkelte borettslag, eller av boligbyggelag på vegne av tilknyttede borettslag. Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene.

### Formuesverdi primær

835.643,- for 2024

### Formuesverdi sekundær

3.342.573,- for 2024

## Kjerneinformasjon

### Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

### Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

### Diverse

Vi gjør spesielt oppmerksom på at boligen selges som et dødsbo og deler av nøkkelsett kan mangle. Boligen er ryddet og rengjort til visning, og ytterligere utvasking vil ikke bli utført ved overtagelse.

Det pågår for tiden en omfattende utvendig totalrehabilitering av terrasseblokken, med forventet ferdigstilling våren 2027. I tillegg er det planlagt oppgradering fra dagens koaksialkabler til fiber, med forventet installasjon i januar 2027. Det er for øyeblikket ikke tilgang til terrassene grunnet utvendig arbeid.

Ifølge styreleder vil tiltakene medføre en økning i felleskostnadene på kr 414,- per måned, samt en økning i andel fellesgjeld på ca. kr 490 046,-. Opplysningene er basert på dagens estimer, og økningen er foreløpig planlagt å tre i kraft fra januar 2027.

Vi gjør oppmerksom på at rekkverk på terrasse oppfyller ikke dagens krav til høyde, utforming og/eller åpninger, og gir dermed ikke tilstrekkelig sikring. Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av arealet. Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og sikker utførelse. Tiltak bør utføres av fagkyndig.

### OFFENTLIGE FORHOLD

### Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av terrassehus og boligblokk datert 17.06.1986.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

#### Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ingen tinglyste servitutter som følger andelen.

#### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bla. boligformål iht. reguleringsplan r0176 "Øvre Møllenberg gate 65 og 71". For øvrig ligger eiendommen i et område som er avsatt til nåværende sentrumsformål i kommuneplanens arealdel. Videre ligger eiendommen i et område som er regulert av: - reguleringsplan r0306 "Reguleringsplan for de østlige og sydlige bydeler" med formål om å legge føringer for utbyggingen i store deler av byens østlige og sørlige områder. - Reguleringsplan r1170c "E6 øst. Delplan 2, parsell Nedre Møllenberg gate - Lauritz Jenssensgt". Planen legger føringer for undergrunnstunnelen, inkludert bestemmelser om sprengning, restriksjonsområder og krav om tillatelse fra vegeier før man gjør inngrep i grunnen over tunneltraseen.

Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

#### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

#### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

#### Adgang til utleie

Andelseieren kan overlate boligen til andre i opptl 30 døgn i året uten styrets samtykke. Med samtykke kan andelseier overlate boligen til andre i inntil tre år hvis andelseier har bodd i boligen i minst ett av de to siste år. Utleie i andre tilfeller kan godtas ved særlige grunner, jf. burettslagslova § 5-6.

#### Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

#### PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

##### Omk. kjøper beskrivelse

2 400 000,00 (Prisantydning)

236 994,00 (Andel fellesgjeld opprinnelig avtale)

2 636 994,00 (Kontraktsum totalt)

236 994,00 (Andel av fellesgjeld)

2 636 994,00 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 900,00 (Boligkjøperforsikring \* (valgfritt))

545,00 (Tinglysning hjemmelsoverføring andel)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

1 090,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring ))

9 990,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring ))

2 638 084,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring ))

2 646 984,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring ))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer. Andel fellesgjeld følger boligen og skal således ikke innbetales ved overtagelse.

#### Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

#### Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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 mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

#### Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo. Arvingene har begrenset kjennskap til eiendommen, og de er derfor ikke kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmateriellet. Interessenter oppfordres til å foreta grundige undersøkelser, gjerne sammen med takstmann eller annen fagkyndig. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere rengjort i forbindelse med overtakelsen.

Det informeres om at boligen er ryddet og rengjort til visning, og ytterligere utvasking vil ikke bli utført ved overtagelse.

**ØVRIGE KJØPSFORHOLD****Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

**Budgivning**

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

**Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

**Boligkjøperforsikring**

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

**Innbo og løsøre**

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

**Eier**

Sara Jørgine Mikkeltaugs dødsbo ved bostyrer Ronald Eriksen Brevik.

**Tilbud på lånefinansiering**

Proaktiv Eiendomsmegling samarbeider med Handelsbanken om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Proaktiv Eiendomsmegling mottar ikke godtgjørelse for dette.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt fastprisbasert vederlag kr. 42 000 inkl. mva.

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 500,00, Kredittkostnad kr 4 500,00, Markedspakke (rimelig pakke) Normal pris kr. 23.900,- kr 12 900,00, Meglers deltakelse på overtagelse kr 2 950,00, Oppgjørshonorar kr 6 990,00, Salgsgaranti (verdi kr. 10.000,-) kr 0,00, Spørring i grunnboken kr 250,00, Tilretteleggingsgebyr (1/2 pris BjerkanStav) kr 8 450,00, Trykking av prospekt kr 2 500,00, Visning (pr. stk. / pr. time) kr 2 950,00. Sum faste vederlag kr. 41 990.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 300,00, Utlegg fotograf kr 4 500,00, Utlegg kommunale opplysninger kr 3 642,00, Utlegg opplysninger forretningsfører kr 5 713,00, Eierskiftegebyr, selger kr 6 725,00, Tilstandsrapport (faktura fra takstmann) kr 393,75. Sum utlegg og andre utgifter kr. 30 274.

Totale kostnader kr. 72 264.

Dersom oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand eller at oppdraget ikke blir fornyet, har Megler ved provisjonsbasert avtale, krav på tilretteleggingsgebyr og utlegg. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet, har Megler ved provisjonsbasert eller fastpris avtale krav på tilretteleggingsgebyr og utlegg. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

**Personopplysningsloven**

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

**Hvitvaskingsreglene**

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

**Vedlegg til salgsoppgave**

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

# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



## Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg ved dødsbo

### Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

# Egenerklæring for boligsalg

Boligsalg ved dødsbo.

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

1300260339

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Øvre Møllenberg gate 71A

Postnummer (må fylles ut)

7043

Poststed (Må fylles ut)

Trondheim

Om boligeier

Hjemmelshaver (Må fylles ut)

Skriv inn fullt navn

Sara Jørgine Mikkeltaug dødsbo offentlig skifte

Fullmaktshaver som står for salget (Må fylles ut)

Skriv inn fullt navn

Ronald Eriksen Brevik

Når kjøpte nåværende hjemmelshaver boligen? (Må fylles ut)

År og måned

07.12.2006

Opplysninger om eiendommen

Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen, eiendommen og nærområdet du tenker kan være relevant og nyttig for personer som vurderer å kjøpe boligen.

Borettslaget er under en større rehabilitering. Kontakt gjerne borettslaget direkte eller megler ved spørsmål.  
  
Boligen selges av et dødsbo under offentlig skifte.  
  
Bostyrer har liten/ingen kjennskap til boligen.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Trondheim

Dato: 10.08.2026

Sign:

# Veiledning

**Vær tydelig:** En boligkjøper kan ikke reklamere eller kreve prisavslag for feil og mangler som du tydelig opplyser i egenerklæringen. Det er derfor viktig at du beskriver feil og mangler presist og utfyllende.

**Tilhørende bygninger og rom:** Har du kjennskap til feil eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som f.eks. garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

## Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

**Pris:** Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

## Kjøp og angrerett

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

# Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.  
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.



- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

**Signatarer:**

## Vedtekter

**for Borettslaget Øvre Møllenberg org nr. 950 374 136  
tilknyttet  
Boligbyggelaget Tobb**

**vedtatt i konstituerende generalforsamling 08.11.84,  
Endret i generalforsamling 24.04.18.  
Sist endret den 09.09.2020.**

## 1. Innledende bestemmelser

## 1-1 Formål

Borettslaget Øvre Møllenberg er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Trondheim og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

## 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner ett hundrede.

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

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

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

## 2-2 Sameie i andel

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

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

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

(3) Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

### 3. Forkjøpsrett

#### 3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

1. Andelseier i borettslaget
2. Andelseiers slektninger rett opp- eller nedstigende linje
3. Andelseier i Trondheim og Omegn Boligbyggelag, utpekt av boligbyggelaget

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

#### 3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

#### 3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

(3) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(4) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(5) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

### 4. Boret og bruksoverlating

#### 4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

#### 4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
  - andelseieren er en juridisk person
  - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
  - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
  - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Andelseier kan overlate bruken av hele boligen i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke. (korttidsutleie)

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

### 5. Vedlikehold

#### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive

vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

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

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

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

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

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

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

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

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

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

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

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

**6. Pålegg om salg og fravikelse**

**6-1 Mislighold**

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

**6-2 Pålegg om salg**

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

**6-3 Fravikelse**

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

**7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

**7-1 Felleskostnader**

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

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

**7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

**8. Styret og dets vedtak**

**8-1 Styret**

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

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

**8-2 Styrets oppgaver**

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

**8-3 Styrets vedtak**

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

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

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

#### **8-4 Representasjon og fullmakt**

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

### **9. Generalforsamlingen**

#### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

#### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

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

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

#### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

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

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

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

#### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

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

#### **9-5 Møteledelse og protokoll**

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

#### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

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

#### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

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

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

### **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

#### **10-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

#### **10-2 Taushetsplikt**

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

#### **10-3 Mindretallsvern**

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

### **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

#### **11-1 Vedtektsendringer**

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

#### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

## REGLER FOR RO OG ORDEN FOR BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG

### VELKOMMEN TIL BORETTSLAGET!

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

#### 1. ANSVAR – OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og de som har bruksoverlating (framleie) er gjort kjent med reglene og overholder dem. Husordensreglene er fastsatt av generalforsamlingen. Hvis det er forhold som ikke uten videre framgår av reglene vil borettslagets styre kunne avklare dette. Vis hensyn med grilling. Bruk gjerne gass/elektrisk grill. Etterlat ikke gjenstander i fellesrommene, lagerplass for skrot er ikke her, fjerning av slike gjenstander blir gjort for eiers regning, fellesskapet må ikke belastes for dette.

#### 2. FELLESANLEGG – LEKEPLASSER – DYREHOLD

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører laget - og dermed beboerne selv - nødvendige omkostninger. Bruk ikke barnas lekeområder til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre seg rene der. Enhver borettsshaver 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 borettslagets område. Forbud mot enkelte dyr må respekteres.

#### 3. RO OG ORDEN

Unngå unødige bråk i leiligheten, trapper, og korridorer og annen sjenerende støy i huset eller utenfor naboens vinduer, verandaer eller terrasser. På grunn av blokkenes innbyrdes beliggenhet er det svært lytt og hoveddelen av soverommene vender ut mot atriumet. Sang og musikkundervisning eller annen virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket. Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy, banking, boring, sliping m.m. – må ikke forekomme på søndager og helligdager eller mellom kl 2100 og kl 0700 på hverdager. Ytterdør skal alltid være låst, ikke slipp fremmede inn når De får oppkall på porttelefonen. Rist ikke tøy eller gulvmatter fra verandaer, terrasser eller vinduer, i trapper eller ganger. Ved renhold av veranda/terrasse, vis hensyn til naboen, og hold takrennen åpen slik at den ikke renner over. Oppbevar ikke barnevogner, sykler, ski, redskaper, møbler eller annet løsøre i trapperom, oppganger - korridorer. Etterlat ikke ting som brukes eller kan kastes i fellesrommene.

#### 4. PARKERING

Beboerne skal benytte de tildelte oppmerkede parkeringsplasser i U 1 og U2. Tildelt garasjeplass er forbeholdt kjøretøy som disponeres av leilighetens innehaver. Det er ikke anledning til å leie ut garasjeplass eksternt. Gjesteparkeringsplasser kan ikke tas til inntekt for enkeltleiligheter ved kjøp eller salg. (rettslig avgjørelse). Gjesteparkering skal bare benyttes av andelshavernes gjester, det er 3 leiligheter pr plass, fordelt på 19 plasser i U1 og 2 plasser i Weidemanns vei. De to gjeste-parkeringsplassene i Weidemanns vei er forbeholdt gjestene til andelseiere som bor der.

Hver andelseier har 2 gjesteparkeringsbevis og er ansvarlig for at disse legges ut og tas tilbake.

Gjester eller håndverkere som bruker gjesteplasser skal ha besøkslapp synlig i bilen som identifiserer hvilken leilighet de besøker. Hvis en har mer enn en bil må denne ikke parkeres i gjestegarasjen. Borettslagets egne kan også bruke gjesteplassene til korte på og avstigning, henting og levering. Parkering i atrium et eller foran inngangene til enkelte leiligheter er forbudt. Ulovlig parkerte biler blir tauet bort for bileiers regning. Garasjeplassene skal holdes ryddige. Brennbare gjenstander og brennbar veske må ikke lagres og oljesøl skal samles opp og fjernes umiddelbart. Vær bevisst på brannsikkerhet! Ved eventuelle handikap kan beboere søke midlertidig dispensasjon. Styreleder har oversikt over eventuelle ledige plasser som kan leies og manglende besøkslapper kan utstedes ved henvendelse til styret

#### 5. RENHOLD

For tiden vaskes trapper, ganger og korridorer av byrå, men alle må bidra til å holde det pent og ryddig i borettslaget til felles glede og hygge. Hjelp vaktmesteren, plukk opp rask!

#### 6. AVFALL OG SØPPEL

Søppelrommet er **heller ikke** lagerplass for beboernes overflødige gjenstander. Det er gitt opplysninger om kildesortering. Vær oppmerksom på at mating av dyr og fugler og matrester som etterlates utendørs, lett kan trekke rotter og mus til huset.

#### 7. VEGGDYRSKONTROLL

Beboer må straks melde fra til borettslaget hvis det merkes veggdyr, kakerlakker eller lignende i leiligheten, og for egen regning besørge desinfeksjon. Hvis dette ikke blir gjort vil borettslaget ha anledning å besørge desinfeksjon for andelseiers regning.

#### 8. BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett etc. åpne for å forhindre at det oppstår kondensskader eller muggdannelser i leiligheten. Det er viktig at ventilene over vinduene holdes åpne. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstid, slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet. Andelseier kan ikke påregne borettslagets utbedring/reparasjon av skader på leiligheten som skyldes andelseiers manglende tilsyn. Dette gjelder forhold som:

- vanninntregning ved dører/vinduer som skyldes manglende lukking eller rydding av snø
- at leiligheten er uten tilsyn ved lengre fravær slik at skaden ikke oppdages

Når skade oppdages er andelseier ansvarlig for å gjøre alt for å redusere omfanget og snarest melde ifra til ansvarlig representant, leder – styrets medlemmer – vaktmester eller hvis disse ikke er tilgjengelig, til TOBB. Bruksoverlating (framleie) av leilighet er **ikke tillatt** uten borettslagets samtykke. Regler for bruksoverlating se vedtektenes pkt 4-2, søknadsskjema hentes hos TOBB. La aldri eventuell framleier flytte inn før framleieforholdet er godkjent! Sett ikke opp markiser, platter, levegger, parabolantenne eller lignende før naboer er forespurt og styret har samtykket. Blomsterkasser skal festes på innsiden av rekkverk på veranda/terrasse. Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Ha ikke bart lys uten oppsyn. Sjekk røykvarsler jevnlig!

#### 9. BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER

Alle beboerne er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir for å unngå at det går tett. Ved lengre fravær anbefales å skru igjen hovedkranen idet pakninger kan ryke, og det er sluk bare på badet i de fleste leilighetene.

#### 10. PLIKTER – MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legges

unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i – og følge dem. For det tilfelle at noen likevel gjør seg skyldig i overtredelse av husordensreglene og eventuelle tillegg til disse er det nødvendig å gjøre oppmerksom på at det kan bli betraktet som vesentlig mislighold av leieavtalen og føre til oppsigelse av andelseieren – jfr. vedtektenes pkt. 6.

**11. TILLEGGSINFORMASJON** utgis på eget ark og inneholder forskjellige avtaler om: priser som kan forandres, så som strøm, tele, kabel TV, pris på vasking osv., og andre opplysninger som ikke passer i **disse** reglene.  
**Tilleggsinformasjonen utgis ved enhver endring, ansvar styret.**

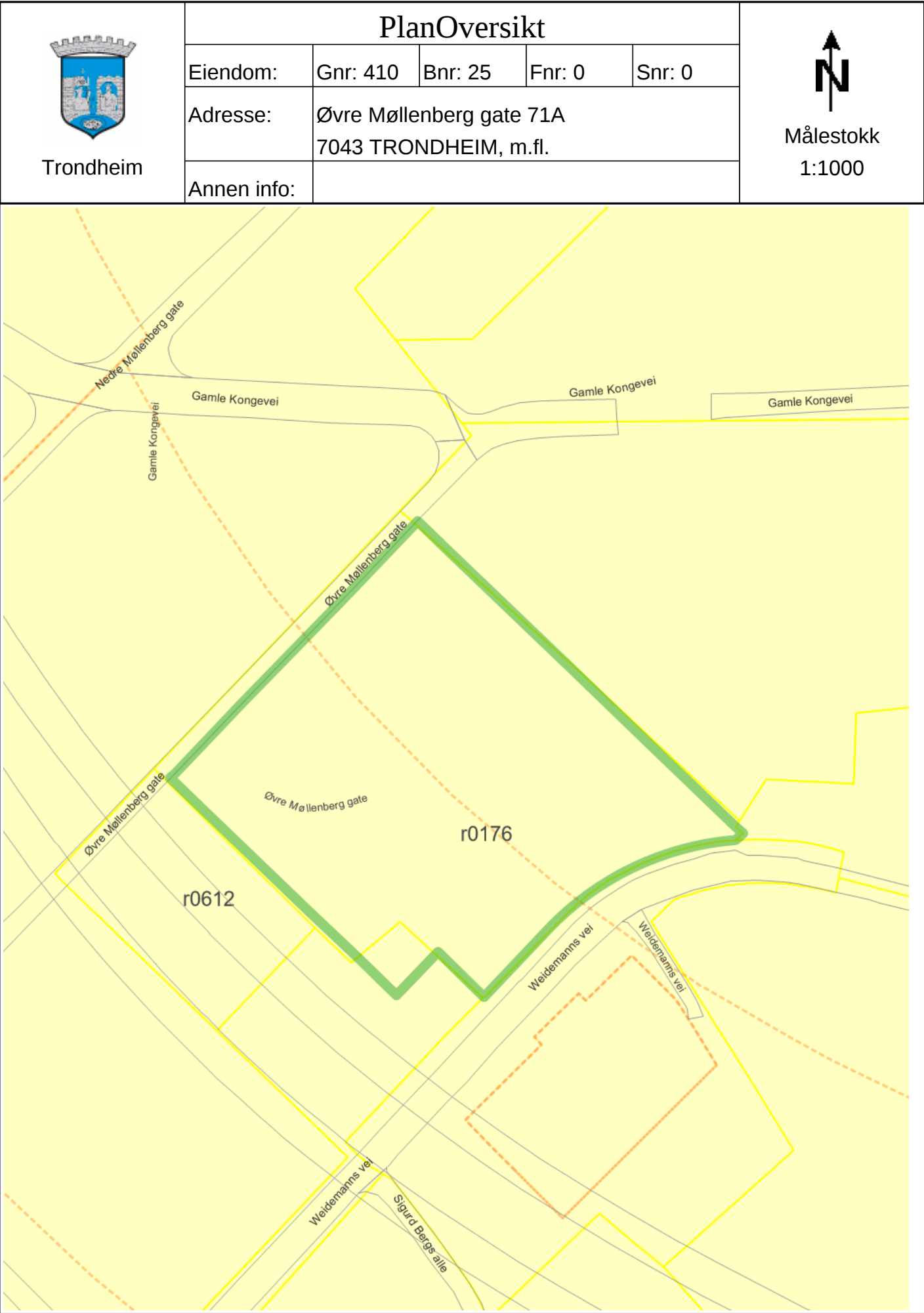
|                                     | Note         | Regnskap 2025     | Regnskap 2024     | Budsjett 2025     | Budsjett 2026     |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |              |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader driftsdel           |              | 2 786 436         | 2 351 844         | 2 737 901         | 2 786 606         |
| Felleskostnader kapitaldel          |              | 1 214 664         | 1 285 156         | 1 427 023         | 1 355 191         |
| Inntekter garasjer                  |              | 9 120             | 9 120             | 9 120             | 9 120             |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |              | 387 072           | 356 076           | 387 072           | 425 280           |
| Andre tillegg                       | 1            | 125 892           | 113 952           | 126 000           | 100 632           |
| Andre driftsinntekter               | 2            | 25 420            | 161 697           | 44 000            | 0                 |
| Innbetaling IN-ordning              |              | 476 324           | 273 796           | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |              | <b>5 024 928</b>  | <b>4 551 641</b>  | <b>4 731 116</b>  | <b>4 676 829</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |              |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 3            | -16 420           | -14 946           | -14 946           | -16 356           |
| Styrehonorar                        |              | -116 000          | -106 000          | -106 000          | -116 000          |
| Forretningsførerhonorar             |              | -126 769          | -122 719          | -126 770          | -134 000          |
| Honorar administrative tjenester    |              | -47 968           | -43 874           | -49 385           | -49 000           |
| Eksterne honorar                    | 4            | -15 579           | -202 693          | -15 200           | -25 600           |
| Kontingent boligbyggelag            |              | -30 450           | -26 975           | -29 050           | -30 450           |
| Drifts- og serviceavtaler           | 5            | -47 814           | -26 591           | -92 000           | -91 800           |
| Vaktmestertjenester                 |              | -221 694          | -227 563          | -245 000          | -240 000          |
| Renholdstjenester                   |              | -138 187          | -119 529          | -126 000          | -100 632          |
| Løpende vedlikehold                 | 6            | -156 958          | -190 414          | -185 000          | -132 600          |
| Periodisk vedlikehold               | 7            | -842 530          | -258 904          | -650 000          | 0                 |
| Elektroniske fellesavtaler          |              | -416 178          | -354 186          | -387 072          | -425 280          |
| Forsikring                          |              | -486 010          | -427 091          | -499 476          | -509 347          |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |              | -428 492          | -389 388          | -405 000          | -420 000          |
| Eiendomsavgifter                    |              | -428 007          | -444 702          | -467 000          | -445 000          |
| Energi, felles                      |              | -85 159           | -82 687           | -100 000          | -90 045           |
| Andre driftsutgifter                | 8            | -69 819           | -40 754           | -18 750           | -25 950           |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |              | <b>-3 674 034</b> | <b>-3 079 017</b> | <b>-3 516 649</b> | <b>-2 852 060</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |              | <b>1 350 894</b>  | <b>1 472 624</b>  | <b>1 214 467</b>  | <b>1 824 769</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |              |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     |              | 35 540            | 55 115            | 20 000            | 15 000            |
| Finanskostnader                     |              | -625 172          | -709 753          | -725 100          | -570 164          |
| <b>Netto finansposter</b>           |              | <b>-589 632</b>   | <b>-654 638</b>   | <b>-705 100</b>   | <b>-555 164</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |              | <b>761 262</b>    | <b>817 986</b>    | <b>509 367</b>    | <b>1 269 605</b>  |
| Ordinært resultat etter skatt       |              | 761 262           | 817 986           | 509 367           | 1 269 605         |
| <b>ARSRESULTAT</b>                  | <b>9, 13</b> | <b>761 262</b>    | <b>817 986</b>    | <b>509 367</b>    | <b>1 269 605</b>  |
| Disponering av totalresultat:       |              | 761 262           | 817 986           | 509 367           | 1 269 605         |
| Overført til annen egenkapital      |              | 436 311           | 665 558           | 0                 | 0                 |
| Overført til egenkapital IN ordning |              | 476 324           | 273 796           | 0                 | 0                 |
| Redusert restansvar IN overført EK  |              | -151 373          | -121 368          | 0                 | 0                 |

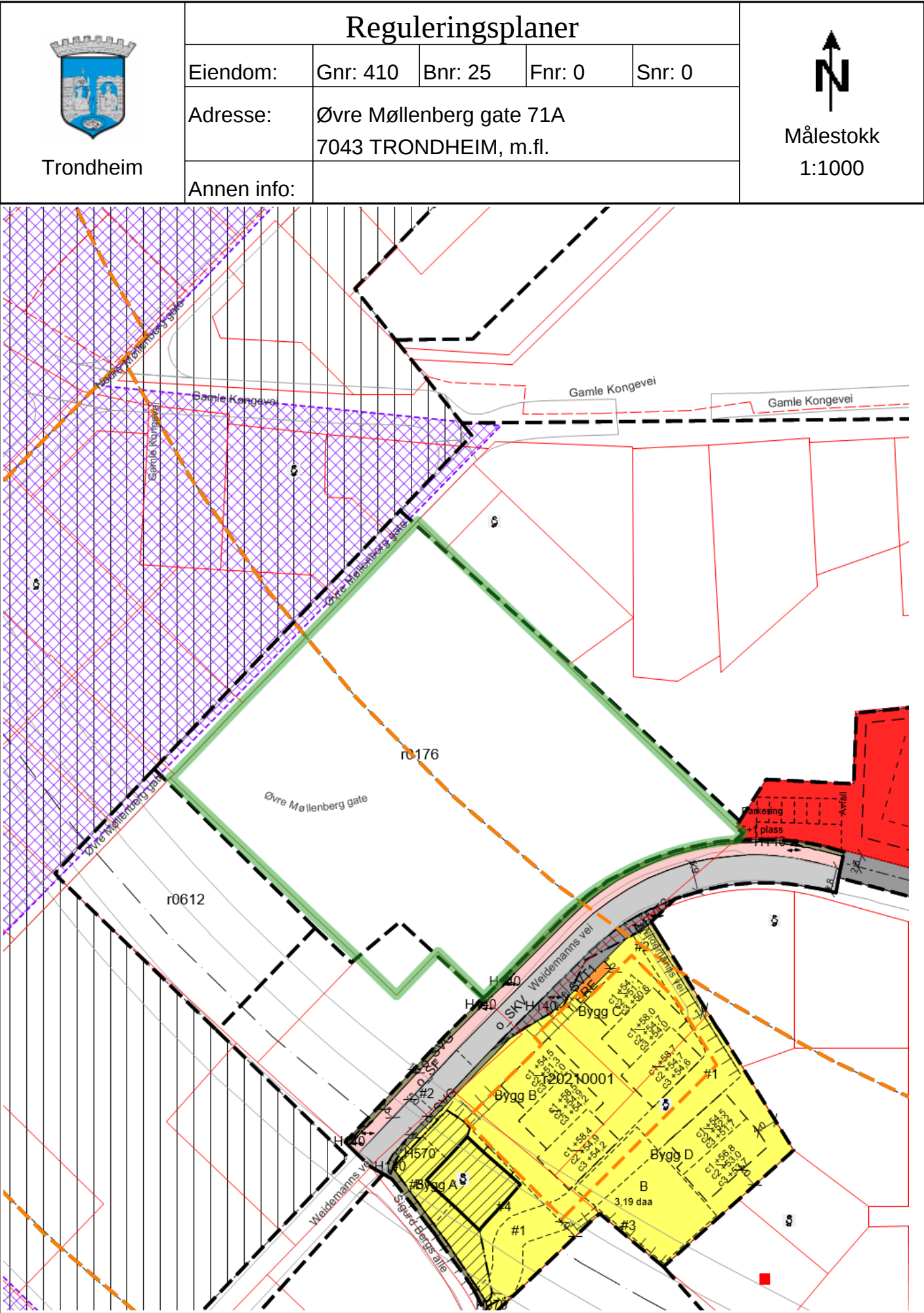
| Borettslaget Øvre Møllenberg - Balanse 2025 |        |               |               |
|---------------------------------------------|--------|---------------|---------------|
|                                             | Note   | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
| EIENDELER                                   |        |               |               |
| ANLEGGSMIDLER                               |        |               |               |
| Varige driftsmidler                         |        |               |               |
| Bygninger og tomter                         | 10, 14 | 43 700 534    | 43 535 039    |
| Sum anleggsmidler                           |        | 43 700 534    | 43 535 039    |
| OMLØPSMIDLER                                |        |               |               |
| Fordringer                                  |        |               |               |
| Kundefordringer                             | 11     | 0             | 16 330        |
| Periodiserte kostnader                      |        | 667 165       | 640 858       |
| Mellomregning Klare Finans                  | 11     | 67 200        | 31 083        |
| Opptjente renter                            |        | 22 326        | 41 725        |
| Bankinnskudd og kontanter                   |        |               |               |
| Bankinnskudd                                | 12     | 935 476       | 1 353 647     |
| Sum omløpsmidler                            |        | 1 692 167     | 2 083 642     |
| SUM EIENDELER                               |        | 45 392 701    | 45 618 681    |

| Borettslaget Øvre Møllenberg - Balanse 2025 |        |               |               |
|---------------------------------------------|--------|---------------|---------------|
|                                             | Note   | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
| EGENKAPITAL OG GJELD                        |        |               |               |
| EGENKAPITAL                                 |        |               |               |
| Innskutt egenkapital                        |        |               |               |
| Andelskapital                               | 13     | 6 300         | 6 300         |
| Opptjent egenkapital                        |        |               |               |
| Egenkapital fra IN ordning                  | 13     | 2 579 831     | 2 254 880     |
| Annen egenkapital                           | 13     | 11 730 146    | 11 293 835    |
| Sum egenkapital                             |        | 14 316 277    | 13 555 015    |
| GJELD                                       |        |               |               |
| Langsiktig gjeld                            |        |               |               |
| Pantelån                                    | 14, 15 | 10 120 545    | 11 172 448    |
| Borettsinnskudd                             | 14, 16 | 20 065 943    | 20 065 943    |
| Sum langsiktig gjeld                        |        | 30 186 488    | 31 238 391    |
| Kortsiktig gjeld                            |        |               |               |
| Leverandørgjeld                             |        | 670 726       | 636 318       |
| Forskudd kunder                             |        | 206 956       | 179 784       |
| Påløpte kostnader                           |        | 12 253        | 8 225         |
| Annen kortsiktig gjeld                      |        | 0             | 949           |
| Sum kortsiktig gjeld                        |        | 889 936       | 825 275       |
| Sum gjeld                                   |        | 31 076 424    | 32 063 666    |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD                    |        | 45 392 701    | 45 618 681    |
| Pantstillelser                              | 14     | 30 186 488    | 31 238 391    |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

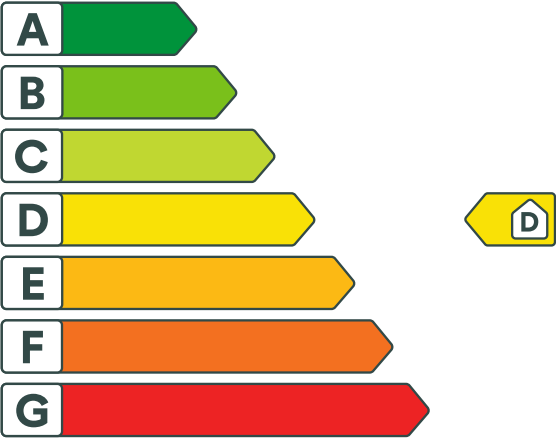
|              |                     |                |
|--------------|---------------------|----------------|
| _____        | _____               | _____          |
| Einar Kvalø  | Einar Knutsøn Heier | Lisa Sigurdson |
| Leder        | Styremedlem         | Styremedlem    |
| _____        | _____               |                |
| Rolf Sterten | Anniken Arnøy       |                |
| Styremedlem  | Styremedlem         |                |







|                                                     |                                         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse<br>Øvre Møllenberg gate 71A, 7043 TRONDHEIM |                                         |
| Dato for energimerking<br>23.07.2026                | Merkenummer<br>Energiattest-2026-323379 |
| Bygningskategori<br>Boligblokker                    | Bygningsnummer<br>10462339              |
| Gårdsnummer<br>410                                  | Bruksnummer<br>25                       |
| Seksjonsnummer<br>—                                 | Bruksenhetsnummer<br>H0402              |



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

|                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Byggeår<br>1986                  | Bygningstype<br>Leilighet       |
| Bruksareal<br>58,0 m²            | Oppvarmet bruksareal<br>58,0 m² |
| Oppvarmet etasje<br>1            | Bygningsmateriale<br>Betong     |
| Oppvarming<br>Elektrisitet       |                                 |
| Ventilasjon<br>Periodisk avtrekk |                                 |

Energi

|                                                                                                                                                                                  |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygning energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt. |                                    |
| Beregnet vektet levert energi i normert klima                                                                                                                                    |                                    |
| Pr. KVM pr. år<br>163,22 kWh/m²                                                                                                                                                  |                                    |
| Beregnet levert energi i lokalt klima                                                                                                                                            |                                    |
| Pr. KVM pr. år<br>172,92 kWh/m²                                                                                                                                                  | Totalt levert pr. år<br>10 029 kWh |



Øvre Møllenberg gate 71A, 7043 TRONDHEIM

Detaljer

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Bygningsform<br>Nei    | Vegger<br>Nei       |
| Vindu<br>Nei           | Gulv<br>Nei         |
| Takkonstruksjon<br>Nei | Ytterdører<br>Nei   |
| Energibruk<br>Nei      | Lekkasjetall<br>Nei |
| Solceller<br>Nei       |                     |



## Øvre Møllenberg gate 71A, 7043 TRONDHEIM



### Tiltak

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

##### Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

##### Tiltak 4: 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.

##### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

##### Tiltak 6: 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. Kjøøl - 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.

##### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

##### Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

##### Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

##### Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 11: 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.

##### Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

##### Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

##### Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

##### Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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.

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

#### Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova 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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

# Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvisning. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

## Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

## Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

## Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



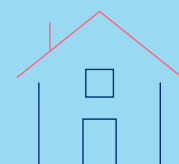
## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 12 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](http://soderbergpartners.no/eiendom)



# Vårt lokketilbud: Stol & kaffe

Hos Handelsbanken får du ikke bare et gunstig boliglån, men en personlig service du ikke får andre steder.

For deg betyr det bedre løsninger, trygghet for familien og en enklere hverdag. Kundene våre merker forskjellen. De er nemlig mer fornøyde enn andre bankkunder.

Ring eller send oss en e-post. Sammen finner vi de beste løsningene for deg.

Handelsbanken Trondheim  
[www.handelsbanken.no/trondheim](http://www.handelsbanken.no/trondheim)  
E-post: [trondheim@handelsbanken.no](mailto:trondheim@handelsbanken.no)  
Tlf. 73 83 30 00

## Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer 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 EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. 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.

## Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på <a href="https://proaktiv.no">proaktiv.no</a> eller <a href="https://finn.no">finn.no</a>.</p> <p>Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.</p> <p>Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.</p> | <p>Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.</li><li>• På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li><li>• På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li></ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

# Budskjema

**FOR EIENDOMMEN:**

Øvre Møllenberg gate 71A, 7043 TRONDHEIM. Gnr. 410, bnr. 25, i Trondheim kommune, oppdragsnr.: 1300260339  
Megler: Eirik Døsen, mobil: 97059220, e-post: ed@proaktiv.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :**

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_  
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

**BUDGIVERE:**

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

**GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

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

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

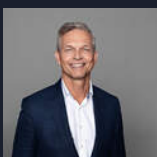
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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



proaktiv.no



**Eirik Døsen**

Advokat MNA/ Partner  
970 59 220  
ed@proaktiv.no

PROAKTIV

**Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim**

Bassengbakken 4, 7042 TRONDHEIM, 73 99 22 55, trondheim@proaktiv.no