

TILLER

Movollen 68



Velkommen til  
din nye bolig







Rekkehuset har en fantastisk beliggenhet i en attraktiv og familievennlig blindgate på Tiller.







# Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 5 190 000,-

ANTALL SOVEROM

3

OMKOSTNING KJØPER

149 740,-

BYGGEÅR

2017

TOTALPRIS

5 339 740,-

ENERGIKLASSE

B

BRA-I/BRA TOTAL

100/105 kvm

TOMTEAREAL

187.7 m<sup>2</sup> (eiet)

BOLIGTYPE

Rekkehus

EIEFORM

Eiet

# Din megler



## Thomas Myhre

Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner

thomas.myhre@emera.no

+47 970 54 432

Thomas er en faglig sterk eiendomsmegler og en viktig bærebjelke i teamet vårt. Som fagansvarlig kombinerer han solid kompetanse med godt humør og en trygg tilstedeværelse som skaper tillit hos kundene.

Tidligere kunder beskriver Thomas som blid, jordnær og lett å prate med. Han er kjent for å være svært tilgjengelig, rask til å svare og god til å lytte. Med tydelig kommunikasjon og ærlige råd sørger han for at salgsprosessen oppleves oversiktlig og trygg fra start til slutt.

Thomas er dedikert i arbeidet sitt og følger både selger og interessenter tett opp. Han er løsningsorientert, strukturert og jobber målrettet for å oppnå best mulig resultat, også i krevende markeder.

Med sitt engasjement, sterke faglige fundament og genuine omtanke for kundene, er Thomas megleren som gjerne gjør det lille ekstra.





Emera Eiendomsmegling ved Thomas Myhre ønsker velkommen til Movollen 68! Fotograf: Julian Nonstad v/Nonstad

















Terrassen er på hele 18 kvm og er delvis overbygd.



Her ligger alt til rette for å nyte varme sommerdager med gode solforhold.





Delikat og tidløst kjøkken med integrerte hvitevarer.



På kjøkkenet kan du nyte godt av rikelig med både skap- og benkeplass.





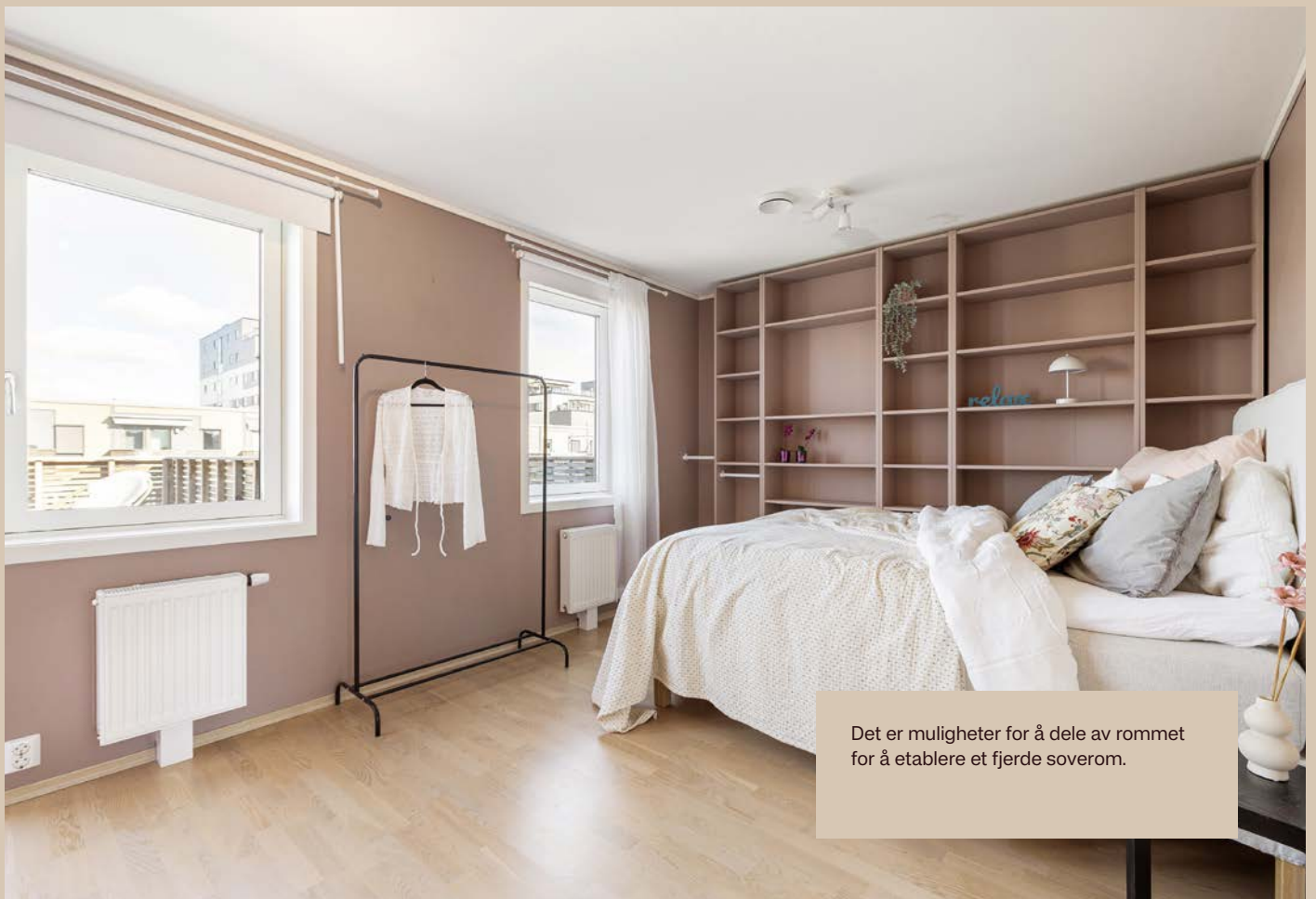
Pent flislagt bad med inngang fra entréen. Badet har opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett og



Bad med toalett, servant og praktisk dusjhjørne med innfellbare dører.

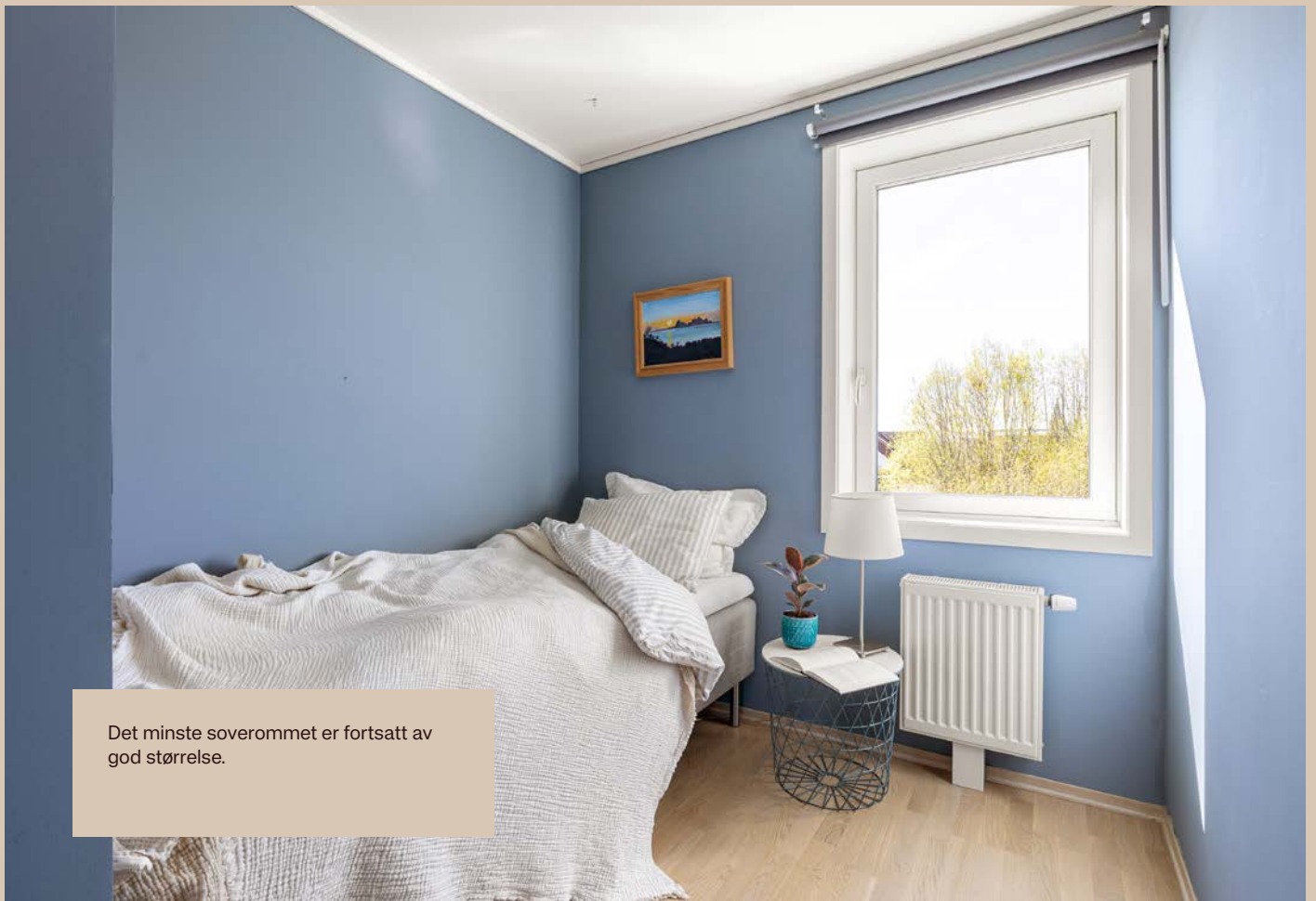


Det største soverommet måler hele 15,5 kvm.

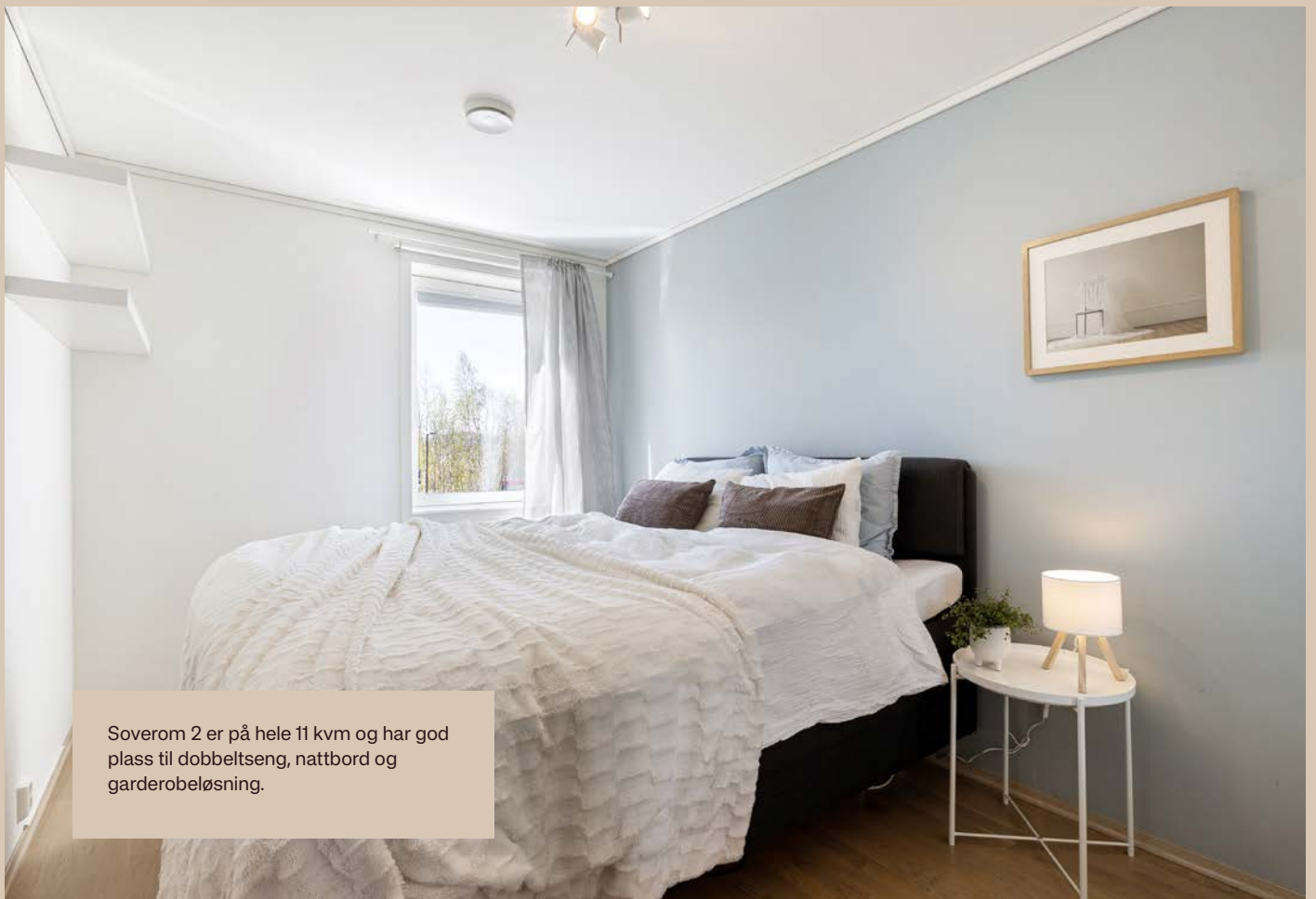


Det er muligheter for å dele av rommet for å etablere et fjerde soverom.



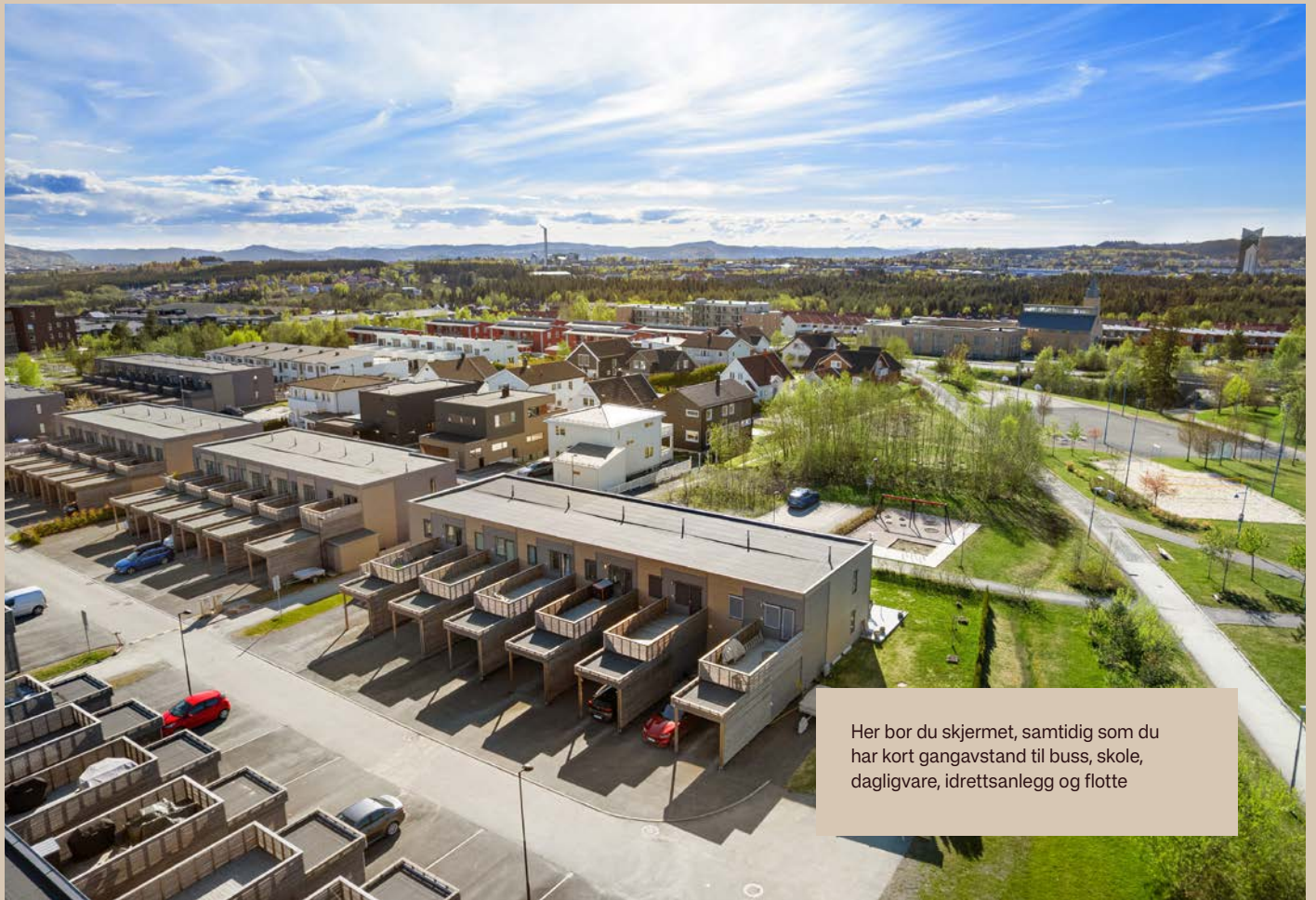


Det minste soverommet er fortsatt av god størrelse.



Soverom 2 er på hele 11 kvm og har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning.





Her bor du skjermet, samtidig som du har kort gangavstand til buss, skole, dagligvare, idrettsanlegg og flotte



Tillerparken ligger bokstavelig talt et steinkast unna med diverse lekestativ der både små og store kan kose seg.

# Plantegning





# Movollen 68

## 1. Etasje

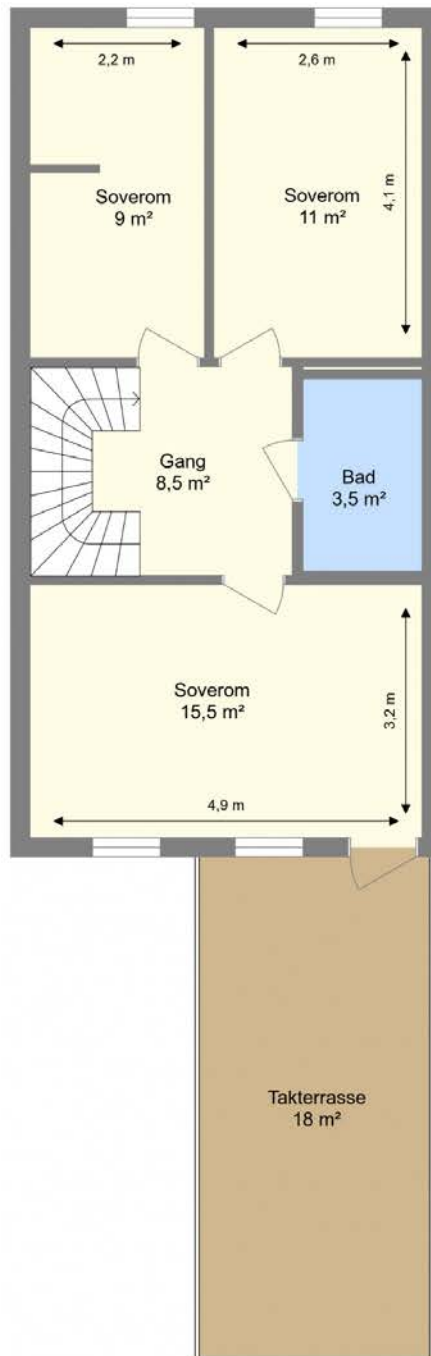


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.



## Movollen 68

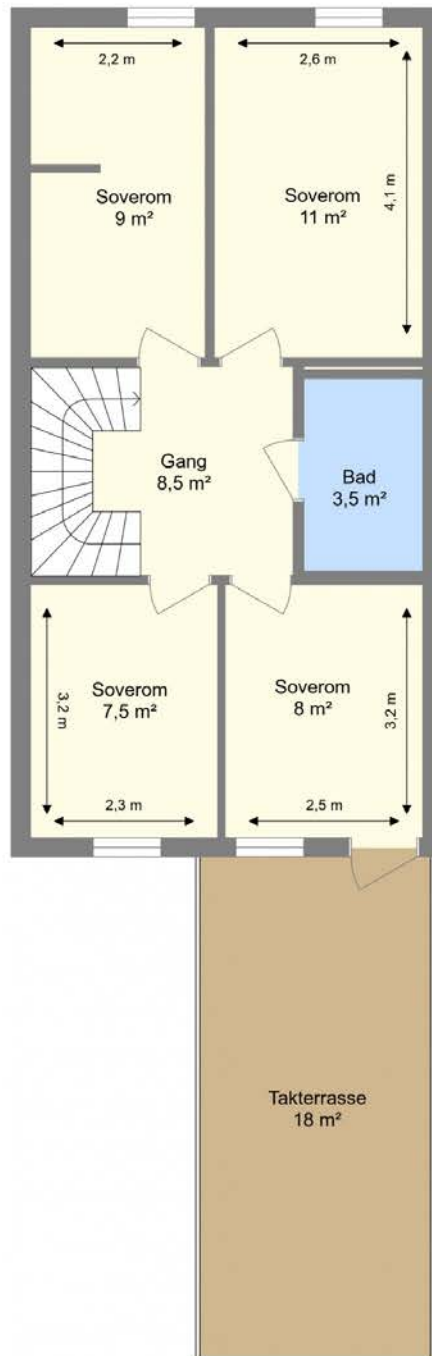
### 2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

## Movollen 68, alternativ planskisse

### 2. Etasje

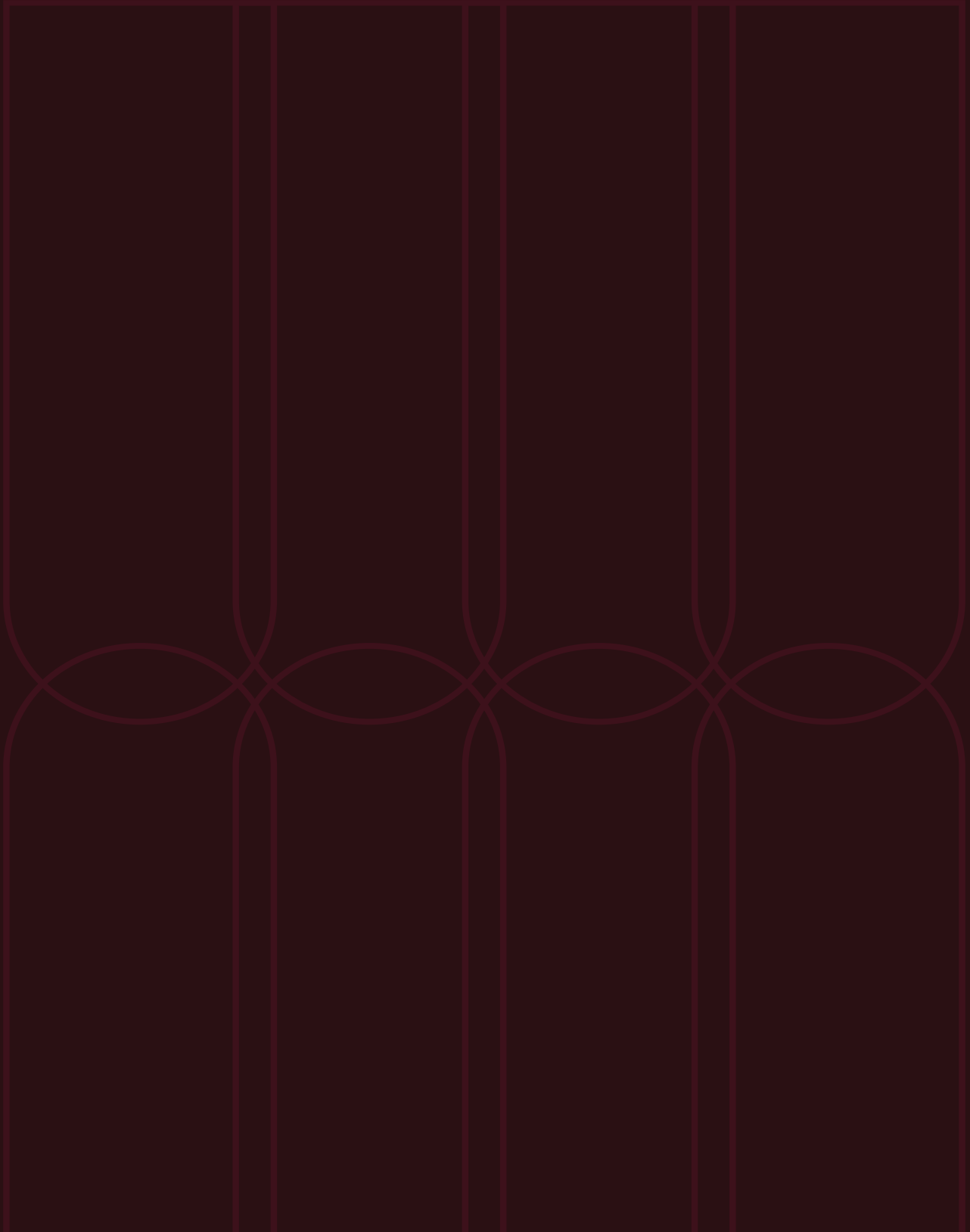


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.



MOVOLLEN 68

# OM EIENDOMMEN



# Økonomi

## Prisantydning

Kr 5 190 000

## Omkostning kjøper

5 190 000,00 (Prisantydning)

### Omkostninger

18 900 (Boligkjøperforsikring\* (valgfritt))

129 750 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

-----  
130 840 (Omkostninger totalt (uten

Boligkjøperforsikring))

149 740 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

-----  
5 320 840 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

5 339 740 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring))  
-----

## Estimert totalpris ink. omk

Kr 5 339 740

## Eiendomsskatt

Kr 5 440,- (2023)

Eiendomsskatten ble beregnet til kr. 5 440,- i 2023.

## Kommunale avgifter

Kr 12 793 (2025)

Informasjon: Dette inkluderer vann, avløp, renovasjon, feiing og eiendomsskatt.

Fakturert beløp fra februar 2025 til januar 2026 var kr 12 793,-.

## Andre kostnader:

Andre utgifter: I tillegg til kommunale avgifter og eiendomsskatt påløper kostnader til f.eks. strøm, innboforsikring, diverse abb. og lignende.

Eiendommen er en del av Tillerlandet realsameie. Det betales en månedlig kontigent til realsameiet på kr. 251,-. Se punkt "sameie" for mer info.

Det er opprettet avtale om Norgespris som er bindene for boligen. Avtalen er bindende til 31.12.2026. Selgers strømforbruk var i løpet av 2025 på 10682 kWh.

## Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 1 130 923 (2024)

Formuesverdi sekundær: Kr 4 523 690 (2024)

Info om formuesverdi: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning som skal benyttes fra og med inntektesåret 2026, og den nye modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i stedet for kommuner.

Formuesverdien er en prosentandel av den beregnede boligverdien.



Den nye utregningsmodellen kan medføre en høyere eller lavere markedsverdien enn tidligere. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

## Beliggenhet

Boligen har en attraktiv og familievennlig beliggenhet i en blindgate på Tiller, i et rolig og etablert boligområde med minimal gjennomgangstrafikk. Her bor du skjermet og trygt, samtidig som du har kort avstand til det meste du trenger i hverdagen.

Like i nærheten finner du Tillerparken, som byr på gode aktivitetsmuligheter for både små og store med blant annet lekeapparater, fotballbane, basketbane og volleyballbane.

Tillerskogen ligger også i umiddelbar nærhet og tilbyr flotte rekreasjonsmuligheter året rundt, med flere kilometer joggeløyper, lysløype og preparerte skispor vinterstid. Området har i tillegg en populær frisbeegolfbane, Tillerskogen diskolfpark, med 21 hull og gode fasiliteter.

Fra boligen er det ca. 30 minutters gange til Tillerbrua, hvor du kan nyte gode fiskemuligheter i Nidelva.

Kun en kort kjøretur unna ligger City Syd, med et bredt utvalg av butikker, dagligvareforretninger, servicetilbud og spisesteder. I tillegg har du enkel tilgang til Tillerbyen og øvrige handelsområder, som gjør hverdagslogistikken effektiv og enkel.

For barnefamilier er beliggenheten særlig attraktiv, med nærhet til barnehager, skoler og lekeplasser i trygge omgivelser. Området har også gode kollektivforbindelser, som gir enkel tilgang til Trondheim sentrum og øvrige bydeler.

## Parkering

Boligen disponerer egen asfaltert parkeringsplass med plass til to biler, i tillegg til oppstillingsplass i carport med elbillader like utenfor. Realsameiet disponerer i tillegg tre gjesteplasser like ved boligen som besøkende kan benytte seg av.

## Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

## Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 187,7 m<sup>2</sup>

Eiet tomt på 187,7 m<sup>2</sup>. Eiendommen har i tillegg en ideell andel på 1/173 i realsameiets fellesareal (gnr. 324, bnr. 118). Realsameiet står for drift og vedlikehold av fellesarealene, som inkluderer utvendige anlegg, snørydding og gressklipping.

## Beskrivelse av eiendommen

### Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Rekkehus

### Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger ferdigattest for rekkehus datert 27.11.2019. Ferdigattesten gjelder for eiendommene Movollen 64, 66, 68, 70, 72 og 74, og omfatter både boligen og tilhørende sportsbod.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene basert på dokumentasjon mottatt fra kontrollansvarlig når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. Det er viktig å merke seg at selv om ferdigattest foreligger, gir det ingen garanti for at bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk, eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger i tillegg et fritak fra søknadsplikt for pergola datert 25.06.2019.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 16.12.2013.

Det er avvik mellom godkjente byggetegninger og dagens planløsning. Det største soverommet i 2.etg hadde etter byggemeldte tegninger en bod. Denne er fjernet for å få større areal på soverommet. Dette er et søknadspliktig tiltak og er ikke omsøkt og godkjent hos kommunen.

Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold.

Ferdigattest/brukstillatelse datert: 27.11.2019.

## Innhold

1. etasje: Entré, stue, kjøkken, bad/vaskerom og teknisk rom.

2. etasje: Bad og tre soverom.

Utgang fra stue til terrasse på 18 m<sup>2</sup>. Platting ved inngangspartiet på 11,5 m<sup>2</sup>. Takterrasse på 18 m<sup>2</sup> med utgang fra 2. etasje.

Boligen disponerer en sportsbod på 5 m<sup>2</sup>. Eiendommen har også carport på ca. 14 m<sup>2</sup>.

## Areal

BRA - i: 100 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 105 m<sup>2</sup>

TBA: 48 m<sup>2</sup>

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

## Hovedbygg

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 50 m<sup>2</sup> Entré, stue, kjøkken, teknisk rom og bad/vaskerom

2. etasje

BRA-i: 50 m<sup>2</sup> Gang, bad og tre soverom



TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m<sup>2</sup> Platting

2. etasje

18 m<sup>2</sup> Takterrasse

## Sportsbod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Sportsbod

# Standard

Velkommen hjem!

Her presenteres et moderne og innholdsrikt rekkehus fra 2017 med attraktiv beliggenhet i en rolig og familievennlig blindgate på Tiller. Boligen går over to etasjer og byr på en gjennomgående moderne standard, gode lysforhold og en svært funksjonell planløsning. Med Tillerparken som nærmeste nabo ligger alt til rette for en trygg og aktiv hverdag i grønne omgivelser.

Entréen gir et godt førsteinntrykk med lyse overflater og god plass til oppbevaring i romslig skyvedørsgarderobe. Fra entréen er det videre adkomst til boligens første bad, samt praktisk bod/teknisk rom under trappen til 2. etasje, noe som gir smart utnyttelse av arealet.

Stuen fremstår som boligens naturlige samlingspunkt. Et romslig oppholdsrom på hele 26 kvm med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og bidrar til en luftig og behagelig romfølelse. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord, og rommet kan enkelt innredes etter ønske og behov. Fra stuen er det utgang til en herlig terrasse på ca. 18 kvm som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret.

Terrassen er delvis overbygd og har gode solforhold,

perfekt tilrettelagt for hyggelige sommerdager med familie og venner. Med terrasser på begge sider av boligen kan man enkelt flytte seg etter solen gjennom dagen.

Kjøkkenet er delikat og tidløst utformet med moderne innredning og integrerte hvitevarer. Her får man rikelig med både skap- og benkeplass som gir gode arbeidsforhold på kjøkkenet. Det er integrert kombiskap med kjøll og frys, og kjøkkenet fremstår som både funksjonelt og stilrent.

Badet i første etasje er pent flislagt og har en praktisk planløsning med vegghengt toalett, servant med oppbevaring og opplegg for vaskemaskin. Badet oppleves moderne og innbydende.

I boligens andre etasje finner man tre romslige soverom, bad samt utgang til takterrasse. Soverommene måler henholdsvis ca. 9, 11 og 15,5 kvm og fremstår som lyse og trivelige rom med gode møbleringsmuligheter.

Det minste soverommet har fortsatt en god størrelse og egner seg fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Soverom nummer to er på hele 11 kvm og har plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Rommet er utstyrt med romslig skyvedørsgarderobe med speilfronter som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Hovedsoverommet er romslig med sine 15,5 kvm og har svært gode innredningsmuligheter. Det er mulighet for å dele av rommet for etablering av et fjerde soverom dersom behovet skulle være til stede. Fra rommet er det direkte utgang til boligens takterrasse på ca. 18 kvm.

Takterrassen har svært gode solforhold med morgensol og formiddagssol, og gir en skjermet og hyggelig uteplass med god plass til utemøbler og sosiale sammenkomster.

Badet i andre etasje er stilrent utført med flislagte overflater, servant, toalett og praktisk dusjhjørne med innfellbare dusjdører.

Utvendig er inngangspartiet opparbeidet med plattning mellom bolig og sportsbod. Sportsboden gir praktisk oppbevaringsplass til sykler, verktøy og sesongutstyr.

Boligen disponerer egen asfaltert parkeringsplass med plass til to biler, i tillegg til carport med elbillader like utenfor boligen.

Rekkehuset har en attraktiv og svært familievennlig beliggenhet på Tiller, skjermet til i en rolig blindgate med minimal gjennomgangstrafikk. Her bor man med umiddelbar nærhet til Tillerparken med lekeapparater, fotballbane, basketbane og volleyballbane. Tillerskogen ligger også like ved og byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, med joggeløyper, lysløype, skispor og populær diskolfbane.

Det er kort vei til dagligvarebutikker, skoler, barnehager, kollektivtransport og servicetilbud. City Syd og øvrige handelsområder ligger kun en kort kjøretur unna og gir enkel tilgang til alt man trenger i hverdagen.

Hvitevarer: Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger.

Innbo og løsøre: Salgsoppgaven inkluderer NEFs standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør", som legges til grunn med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven. Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger gjenværende garanti fra produsent eller leverandør.

Hvitevarer: Integrerte hvitevarer medfølger.

Innbo og løsøre: Salgsoppgaven inkluderer NEFs standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør", som legges til grunn med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven.

Gjenstander som er nevnt i standardlisten, men som ikke finnes på eiendommen, vil heller ikke følge med i salget.

Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger en gjeldende garanti fra produsent eller leverandør.

Kjøper aksepterer at det kan forekomme hull og merker etter montering av inventar og utstyr som ikke er en del av overdragelsen.

## Eiendommens tilstand

Takstmann: Tom Erik Heirsaunet

Type takst avholdt av takstmann: Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Selger har i forbindelse med salget fylt ut egenerklæringsskjema som vedlagt salgsoppgaven. I skjemaet fremkommer følgende informasjon:

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Knudsen VVS

Beskrivelse av arbeidet: Monterte dusj og dusjbatteri samt foldbare dusjvegger på badet i 1.etg.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Fosslinje Trondheim AS

Beskrivelse av arbeidet: Leverte og monterte badrom/vaskeromsinnredning.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Fjernvarmeinstallasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Vedlikeholdsservice den 17.desember. Filterrens og teknisk justering på fjernvarmeanlegget. Bestilt av Statkraft varme. Dette i forbindelse med installasjon av en buypass i Movollen 76. Arbeid utført av Knudsen VVS og Montør fra Fosslinje Trondheim AS.



Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Monterte lyslist over vask på bad 2.etasje.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei.

Er arbeidet byggemeldt?

Nei.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja.

Ufaglært arbeid:

Beskrivelse av arbeidet: Jeg har montert lyslist over vasken på badet i 2.etg.

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

Nei.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Trønderklima AS

Beskrivelse av arbeidet: Kanalrens av balansert ventilasjon.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja.

Easylader som gir 5,5 kw og er montert i carport.

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

Ja.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

- Beskrivelse av arbeidet: Lagt "Gop Suntuf plastak" over pergola på uteterrassen. Montert iht leggeanvisning.

- Beskrivelse av arbeidet: Lagt tregulv i uteboden.

Samsvarserklæring: Det fremgår av tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

## Byggemåte

I forbindelse med salget er det blitt utført en tilstandsrapport av en bygnings sakkyndig, som gir en teknisk gjennomgang av boligen og påpeker eventuelle avvik. Rapporten, sammen med selgers egenerklæring, er vedlagt salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter grundig gjennomgår disse dokumentene før bud legges inn.

All informasjon i tilstandsrapporten anses som kjent for kjøper, og det vil ikke være mulig å reklamere på forhold som er nevnt i rapporten. Spesielt forhold som er vurdert med TG2 og TG3 bør vurderes nøye, da de indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, noe som kan innebære behov for utbedringer. Bygningsdeler som er merket med TGIU er ikke blitt vurdert av takstmannen.

Beskrivelsen av boligen nedenfor er hentet direkte fra tilstandsrapporten:

Boligen har ingen bygningsdeler med tilstandsgrad TG2 eller TG3.

Bygningsdeler med TGIU (ikke undersøkt):

Grunnmur og fundament

-Grunnmuren er ikke synlig for kontroll da grunnmuren er oppført som støpt plate på mark.

Balkong, terrasse, platting

- Kontroll av takterrasse og plattinger er ikke utført på grunn av snø ved befaringen.

Taktekking

- Taket er snødekt ved befaringen og dermed ikke kontrollert med tanke på tilstandsgrad.

Våtrom: Bad/vaskerom første etasje

- Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

Våtrom: Bad andre etasje

- Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

Byggemåte:

Rekkehus oppført i 2017 over to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark, og byggegrunnen er ukjent. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Etasjeskillet er et trebjelkelag. Grunnmuren er ikke synlig for kontroll.

## Øvrig informasjon

### Adresse

Movollen 68, 7091 TILLER

Gnr. 324, bnr. 158, ideell andel 1/1

Gnr. 324, bnr. 118, ideell andel 1/173, sameietype:

realsameie

i Trondheim kommune.

### Selger

Magnus Lundhaug

### Sameie

Tillerlandet Realsameie

Organisasjonsnummer: 821141222

Sameiets forsikringsselskap: Sparebank 1/Fremtind

Polisenummer fellesforsikring: 30176006

## Energiklasse

B

## Info energiklasse

Se fullstending energisattest som ligger vedlagt salgsoppgave.

## Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Elekrisitet
- Fjernvarme

Boligen har vannbåren varme via radiatorer. Radiatoranlegget ble kontrollert i 2024. Det er ikke installert varmesentral i boligen.

Hvis et rom på visningen mangler fast installert oppvarmingskilde, vil ikke dette bli inkludert i handelen.

Det er opprettet avtale om Norgespris som er bindene for boligen. Avtalen er bindende til 31.12.2026. Selgers strømforbruk var i løpet av 2025 på 10682 kWh.

## Regulerings og arealplaner

Eiendommen er etter reguleringsplan r20110067 regulert til boligbebyggelse. Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg - framtidig og byggesone 3,

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

## Tinglyste heftelser

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



hjemmelshaver:

5001/324/158:

09.04.2014 - Dokumentnr: 292694 - Best. om vann/  
kloakkledn.

Bestemmelse om gjensidige rettigheter og plikter ifm  
vann/kloakkledning, elektriske kabler, felles anlegg. Reg.  
plan 20110067.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2014 - Dokumentnr: 292585 - Registrering av  
grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5001 Gnr:324 Bnr:54

01.01.2018 - Dokumentnr: 244524 - Omnummerering ved  
kommuneendring

Tidligere: Knr:1601 Gnr:324 Bnr:158

09.04.2014 - Dokumentnr: 292694 - Best. om vann/  
kloakkledn.

Bestemmelse om gjensidige rettigheter og plikter ifm  
vann/kloakkledning, elektriske kabler, felles anlegg. Reg.  
plan 20110067.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2014 - Dokumentnr: 292175 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5001 Gnr:324 Bnr:54

01.01.2018 - Dokumentnr: 135259 - Omnummerering ved  
kommuneendring

Tidligere: Knr:1601 Gnr:324 Bnr:118

5001/324/118:

09.04.2014 - Dokumentnr: 292694 - Best. om vann/  
kloakkledn.

Bestemmelse om gjensidige rettigheter og plikter ifm  
vann/kloakkledning, elektriske kabler, felles anlegg. Reg.  
plan 20110067.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2014 - Dokumentnr: 292585 - Registrering av  
grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5001 Gnr:324 Bnr:54

01.01.2018 - Dokumentnr: 244524 - Omnummerering ved  
kommuneendring

Tidligere: Knr:1601 Gnr:324 Bnr:158

09.04.2014 - Dokumentnr: 292694 - Best. om vann/  
kloakkledn.

Bestemmelse om gjensidige rettigheter og plikter ifm  
vann/kloakkledning, elektriske kabler, felles anlegg. Reg.  
plan 20110067.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2014 - Dokumentnr: 292175 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5001 Gnr:324 Bnr:54

01.01.2018 - Dokumentnr: 135259 - Omnummerering ved  
kommuneendring

Tidligere: Knr:1601 Gnr:324 Bnr:118

Dokumenter kan fås ved henvendelse til megler.

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for  
betaling av kommunale avgifter og eventuell  
eiendomsskatt. Legalpant er et pant som ikke vises i  
grunnboksutskriften, og har prioritet foran for eksempel  
tinglyste banklån på eiendommen.

## Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen. Eiendommen har adkomst via private fellesveger som vedlikeholdes av brukerne i fellesskap.

## Utleie

Adgang til utleie: Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

## Radonmåling

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

## Diverse

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Emera i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn. Ta kontakt med eiendomsmegler dersom det er spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort tilstand.

# Kontrakts- grunnlag

## Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

## Forsikring

**Boligselgerforsikring:** Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

**Boligkjøperforsikring:** Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettskjøperforsikring 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/>

## Lovanvendelse

Regelverk og generelle opplysninger

Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4.

Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger normalt med i handelen, med mindre det foreligger en særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf. avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges

Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget – med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og selger.

Om informasjonsgrunnlaget

Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i salgsoppgaven er basert på selgers informasjon, fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers



egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, slike forhold kan ikke senere gjøres gjeldende som en mangel ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om dokumentene er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis. Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett eiendommen, kan det ikke etter overtakelse reklameres på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer, oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmegler eller egne rådgivere før de gir bud.

#### Slitasje og bruk

Det må også forventes at eiendommer som har vært i bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader. Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for reklamasjon eller prisavslag.

#### Avtalerettslig

Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er nærmere forklart nedenfor.

#### Budgivning og selgers vurdering

På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan selgers ansvar begrenses ettersom boligen selges «som den er», noe som kan være av verdi for selger. Det understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de opptrer som forbruker eller som næringsdrivende/person som handler hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende bud kommer fra en ikke-forbruker.

#### Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:

Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

#### Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:

Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringsssammenheng, regnes kjøpet ikke som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder

også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av forbrukerdefinisjonen.

## Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

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

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

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 til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan

videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmedling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

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

## Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må



eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

## Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se [www.emera.no](http://www.emera.no) for vår personvernerklæring.

## Meglers vederlag

Provisjon er avtalt til 0,6% av salgssum. Forutsatt prisantydning kr. 5 250 000,- vil dette utgjøre kr 31 114,00  
Grunnpakke (Kommunal info, gebyr utlegg, tinglysing, grunnbok) kr 8 500,00

Markedspakke inkl. stor annonse på FINN.no, Emera digital mm kr 20 000,00

Oppgjørshonorar kr 4 900,00

Tilretteleggingshonorar inkl. Interiørveiledning kr 15 000,00

Visnings-/overtagelseshonorar pr. stk. kr 2 490,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 6 500,00

Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 102 004,00

Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

## Oppdragsansvarlig

Thomas Myhre

Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner

[thomas.myhre@emera.no](mailto:thomas.myhre@emera.no)

Tlf: 970 54 432

## Ansvarlig megler

Thomas Myhre

Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner

[thomas.myhre@emera.no](mailto:thomas.myhre@emera.no)

Tlf: 970 54 432

## Meglerforetaket

Era eiendomsmegling AS

Organisasjonsnummer 936749259

Kjøpmannsgata 40, Trondheim 7011,

Tlf: 970 54 433

## Salgsoppgavedato

13.05.2026

## Samarbeidspartnere og

### tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring

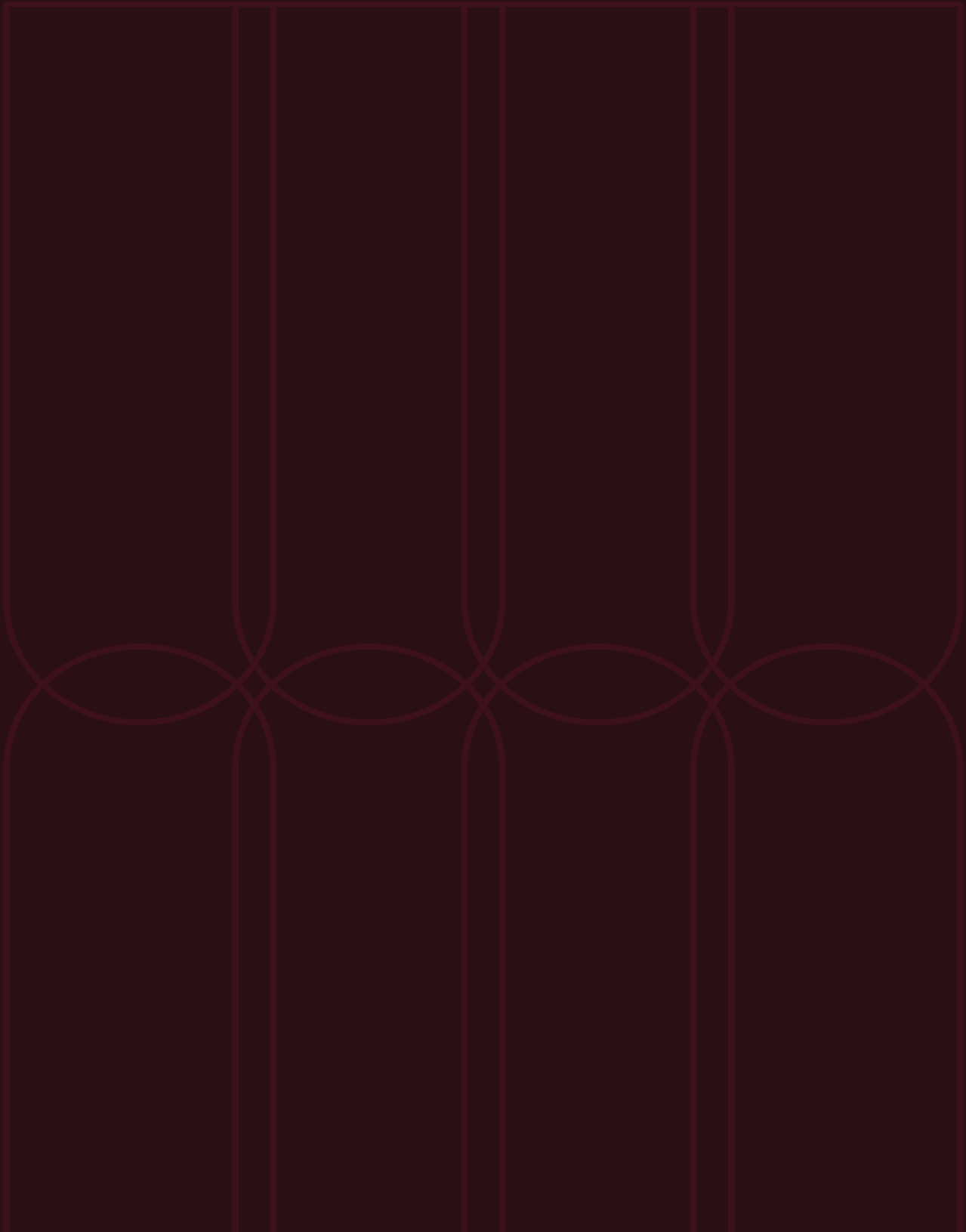
Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og

### alarmtjenester

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

MOVOLLEN 68

# VEDLEGG





# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Trondheim	
Oppdragsnr.	
05260020	
Selger 1 navn	
Magnus Lundhaug	
Gateadresse	
Movollen 68	
Poststed	Postnr
TILLER	7091
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Sparebank 1/Fremtind
Polise/avtalnr.	30176006

Document reference: 05260020

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei  Ja

Initialer selger: ML

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2023: Jeg monterte lyslist over vask på bad 2.etasje. 2023: Knudsen VVS monterte dusj og dusjbatteri samt foldbare dusjvegger på badet i 1.etg. 2025: Fosslinje Trondheim AS leverte og monterte baderom/vaskeromsinnredning. 2024: Vedlikeholdsservice den 17.desember. Filterrens og teknisk justering på fjernvarmeanlegget fra Fjernvarmeinstallasjon AS. Bestilt av Statkraft varme. Dette i forbindelse med installasjon av en buypass i Movollen 76.

Arbeid utført av

Knudsen VVs og Montør fra Fosslinje Trondheim AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Jeg har monterert lyslist over vasken på badet i 2.etg.

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

Nei  Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Kanalrens av balansert ventilasjon i januar 2025. Utført av Trønderklima AS

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse

Easylader som gir 5,5 kw og er montert i carport.

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Jeg har lagt "Gop Suntuf plastak" over pergola på uteterassen i 2025. Montert iht leggeanvisning Jeg har lagt tregulv i uteboden.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei  Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja



## Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnus Lundhaug	aae0221d1c2115379c4d91 6d1fba02259fb38e0f	11.02.2026 20:51:27 UTC	Signer authenticated by One time code

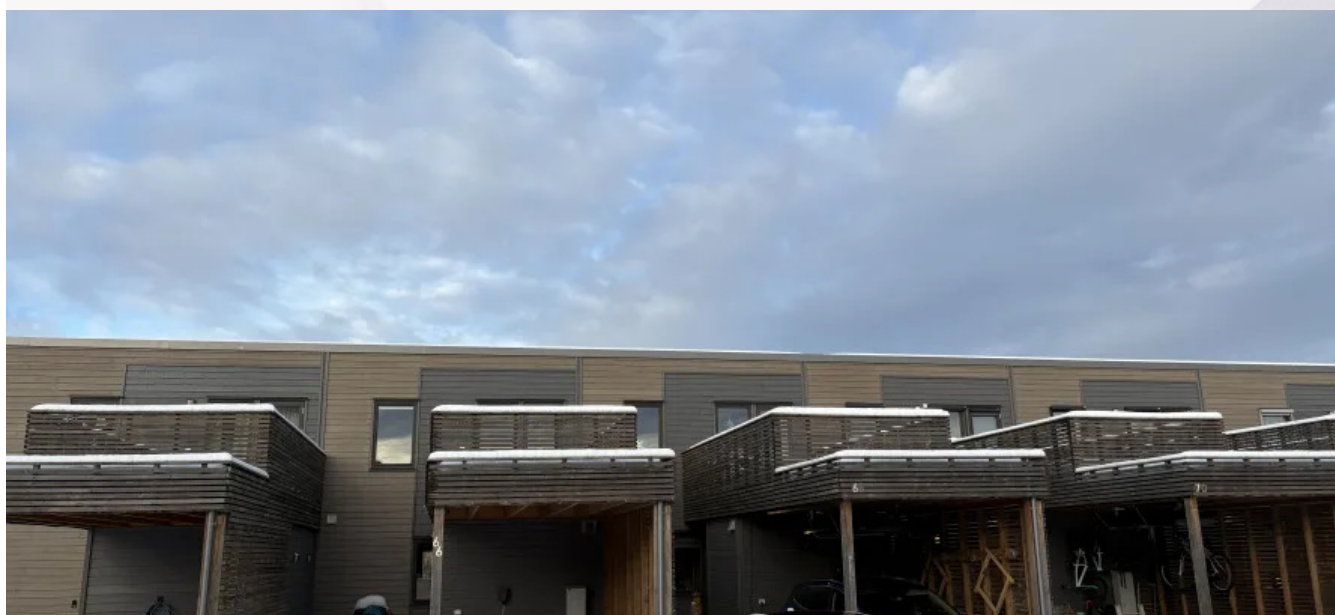
Document reference: 05260020

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

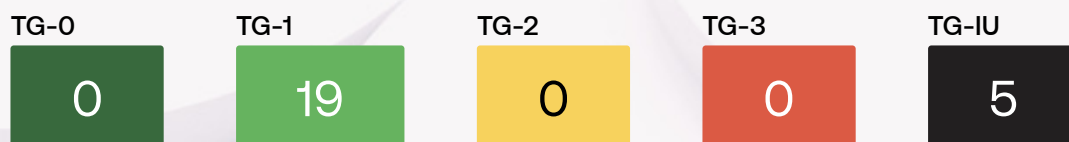
# Movollen 68 7091 TILLER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Bolig
Byggeår:	2017
Hovedbygg BRA:	100 m <sup>2</sup>
Hovedbygg BRA-i:	100 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA:	105 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA-i:	100 m <sup>2</sup>
Rapportdato:	24.2.2026 (Gyldig til 24.2.2027)



### Samlet vurdering



# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

## Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.



## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygnings sakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/39898>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Felte Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG-IU	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Grunnmuren er ikke synlig for kontroll da grunnmuren er oppført som støpt plate på mark.
Balkong, terrasse, platting	Kontroll av takterrasse og plattinger er ikke utført på grunn av snø ved befaringen.
Taktekking	Taket er snødekt ved befaringen og dermed ikke kontrollert med tanke på tilstandsgrad.
Våtrom: Bad/vaskerom første etasje	Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.
Våtrom: Bad andre etasje	Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**23.2.2026**

Rapportdato  
**24.2.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: **Magnus Lundhaug**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring signert 11.02.2026 er gjennomgått.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Tom Erik Heirsaunet**

Telefon: **93489454**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **tom@tft.no**

Tittel:

Adresse: **Industriveien 21, 7072 Heimdal**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Movollen 68, 7091 Tiller**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **324**

Bruksnr: **158**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2017** - Kilde: Matrikkelen.

Boligtype: **Bolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et flatt tak. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	100	100	0	0	48
Sportsbod	5	0	5	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>105</b>	<b>100</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>48</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	50	50 Romfordeling: Entre, stue, kjøkken, teknisk rom og bad/vaskerom.	0	0	30
2. etasje	50	50 Romfordeling: Gang, bad og tre soverom.	0	0	18
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>

## Bygning: Sportsbod

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5 Romfordeling: Sportsbod.	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ingen tegn til sviktende drenering.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-IU</b>
Grunnmuren er ikke synlig for kontroll da grunnmuren er oppført som støpt plate på mark.	

### 6.3 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-IU</b>
Det er etablert to plattinger og en takterrasse.	
Kontroll av takterrasse og plattinger er ikke utført på grunn av snø ved befaringen.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.	

### 6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ingen skader eller avvik på vinduer og dører.	

## 6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-1</b>
Utvendig kledning fremstår uten vesentlige tegn til skader.	

## 6.6 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Flatt tak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Ikke inspisert
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/hebøyninger i konstruksjonen?	Nei

Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Totalvurdering av takkonstruksjon og loft</b>	<b>TG-1</b>
Det er foretatt en kontroll mot innvendige tak uten at det registreres tegn til utette gjennomføringer eller kondesproblemer.	

## 6.7 Takteking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av takteking</b>	<b>TG-IU</b>
Taket er snødekt ved befaringen og dermed ikke kontrollert med tanke på tilstandsgrad.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Generelt anbefales det at takteking holdes fri for mose.	
Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.	

## 6.8 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Ingen avvik eller skader ble registrert.	

## 6.9 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

**Oppsummering av overflater og innredning****TG-1**

Kjenninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøll og fryseskap.

**Avtrekk**

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

**Oppsummering av avtrekk****TG-1**

Avtrekk fungerer som tiltenkt.

**6.10 Lovlighet / HMS**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 27.11.2019 er fremvist.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adgang feier?	Nei

**6.11 Avløpsrør**

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent



Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ingen tegn til lekkasjer eller trege avløp ved befaringen.	

## 6.12 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Det er etablert åpen rør fordeling og vannmåler på teknisk rommet under trappen. Det er etablert egen rørfordeling på badene i taket.	
Det registreres ingen tegn til lekkasjer eller avvik på vannrørene ved befaringen.	

## 6.13 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er montert el bil lader i 2020.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, bereder ikke installert
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

## 6.14 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er foretatt en kontroll av anlegget i 2024.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
<b>Oppsummering av vannbåren varme</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ingen tegn til lekkasjer eller avvik på anlegget.	

## 6.15 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er foretatt en service og kanalrens på anlegget i 2025.	
Når var siste service på anlegget?	
2025	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ingen tegn til utilstrekkelig luftutskiftinger ved befaringen.	

## 6.16 Våtrom: Bad/vaskerom første etasje

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flislagte overflater på gulvet og på veggene. I taket er det lakkerte metallplater med downlights.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er montert dusj med dusjvegger og innredning på vaskerommet i 2023 som er utført av fagfolk.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

**Oppsummering av overflater****TG-1**

Det måles tilfredstillende fall og høyde høydeforskjell fra topp sluk til topp flis på gulv ved døren.  
Det måles ca 40 mm høydeforskjell.

Det registreres ingen tegn til skader på overflatene.

**Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-1**

Det er ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.

**Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Det er etablert et dusjhjørne med innfellbare dører, servantskap med nedfelt servant, opplegg for vaskemaskin og veggmontert toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Avtrekk fungerer som tiltenkt.

**Fuktmåling**



Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-IU</b>
Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.	
Vegger og gulv er i tillegg flislagte. Eventuelle fuktutslag ved bruk av fuktindikator kan registreres ved at fukt ligger i limsjiktet til flis eller flis med vannoppsugsevne uten at det er skadelig for bakenforliggende konstruksjoner. Det er derfor ikke hensiktsmessig å søke etter fukt inne på et flislagt bad.	

#### Dokumentasjon

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

## 6.17 Våtrom: Bad andre etasje

#### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flislagte overflater på gulvet og på veggene. I taket er det lakkerte metallplater med downlights.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>
Det måles tilfredstillende fall og høyde høydeforskjell fra topp sluk til topp flis på gulv ved døren. Det måles ca 40 mm høydeforskjell.	
Det registreres ingen tegn til skader på overflatene.	

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke påvist symptomer på svikt i tettesjikt.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert et dusjhjørne med innfellbare dører, servantskap med nedfelt servant og veggmontert toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Sanitærutstyr fungerer som tiltenkt.	

### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk fungerer som tiltenkt.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin.

Vegger og gulv er i tillegg flislagte. Eventuelle fuktutslag ved bruk av fuktindikator kan registreres ved at fukt ligger i lomsjiktet til flis eller flis med vannoppsugsevne uten at det er skadelig for bakenforliggende konstruksjoner. Det er derfor ikke hensiktsmessig å søke etter fukt inne på et flislagt bad.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

## 6.18 Ikke relevante bygningsdeler

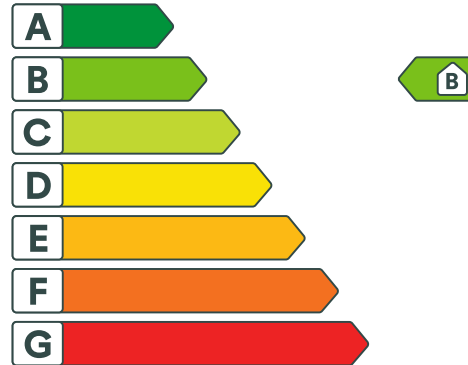
**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Skorstein over tak
- Oljetank
- Varmesentral
- Varmtvannsbereider





Adresse <b>Movollen 68, 7091 TILLER</b>	
Dato for energimerking <b>24.02.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-262989</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>300426689</b>
Gårdsnummer <b>324</b>	Bruksnummer <b>158</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## 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 <b>2017</b>	Bygningstype <b>Rekkehus</b>
Bruksareal <b>100,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>100,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>2</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Fjernvarme</b>	
Ventilasjon <b>Balansert ventilasjon</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**80,04 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**81,63 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**12 146 kWh**





## Movollen 68, 7091 TILLER



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Movollen 68, 7091 TILLER



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: 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 2: 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.

##### Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 4: 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.

#### Brukertiltak

##### 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 varmelementer 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: 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. Monter 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 9: 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 10: 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 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: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### Tiltak 16: 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**



**Spørsmål om energiattesten**

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, 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>

Deres ref.: . Vår ref.: 7483-1-90025

Dato: 16.02.2026

### Megleropplysninger

Boligselskap: Tillerlandet Realsameie  
Organisasjonsnr: 821141222  
Seksjonseier: Lundhaug, Magnus  
Medeier:  
Leilighetsnummer: 90025  
Adresse: Movollen 68, 7091 TILLER  
Seksjonsnummer:  
Gnr. 324  
Bnr. 158

### Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Tillerlandet Relasameie består av 3 blokker, 52 rekkehus og 5 eneboligtomter (1 oppført på disse tomtene per juni 2021). Hver enkelt av rekkehusene får egen faktura for kabel-TV/bredbånd fra GET. De er bundet til avtalen i tre år. Det er ikke eierskiftegebyr her.

### Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 251,00,-

#### Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	251,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post [restanseforesporsel@obos.no](mailto:restanseforesporsel@obos.no) for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

### For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

#### Kapitalkostnader:

All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.

I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.

Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.

Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.



**Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:**

Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

**Kontaktinformasjon:**

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Karoline Aarvik Drangsholt pr. e-post: karoline.drangsholt@OBOS.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

**Annen informasjon:**

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

**Melding fra megler ved salg:**

Ved krav om styregodkjenning av ny eier sendes søknad til styret v/Tom Gunnar Barth Pettersen, e-post: tillerlandet@styrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

**Elektronisk kommunikasjon:**

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til [reservasjon.oef@obos.no](mailto:reservasjon.oef@obos.no)

**Priser og gebyrer p.t.:**

Eierskiftegebyr er kr 6 725,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

# Eierskiftetjenester 2026



Tjenester	Pris inkludert mva.
<b>Megleropplysninger i Ambita Infoland:</b>	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
<b>Enkeltprodukter i Ambita Infoland:</b>	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
<b>Eierskifter:</b>	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
<b>Administrasjon:</b>	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
<b>Notering:</b>	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
<b>Andre tjenester:</b>	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

## **VEDTEKTER for Tillerlandet Realsameie**

### **1. NAVN OG FORMÅL**

Realsameiets navn er Tillerlandet Realsameie, heretter kalt sameiet.

Realsameiet har til formål å forvalte eiendommene gnr. 324 bnr. 118 i Trondheim Kommune. Realsameiet skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommenes arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal for beboerne innen planområdet etter reguleringsplan.

For øvrig kan realsameiet gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter. Realsameiet er gjennom dette et sameie og rettigheter og plikter reguleres av lov om sameie.

### **2. REALSAMEIETS FYSISKE ANSVARSOMRADE**

Realsameiets fysiske område er nærmere definert i vedlegg 1, områdekart, til disse vedtekter.

### **3. EIERSFORM**

Nåværende og fremtidige eiere av rekkehus/enebolig/seksjoner innenfor sameiets område er forpliktet til å være sameiere i realsameiet.

Hver boenhet innen planområdet får ved kjøp av rekkehus/enebolig/eierseksjon tillagt en ideell andel av eiendommene tillagt som realkobling tinglyst på den enkeltes matrikkel. Tinglyst eierandel følger eiendommen og kan ikke sies opp.

Sameierne er forpliktet til å følge sameiets vedtekter og vedtak fattet i styrende organer.

### **4. FELLESKOSTNADER**

Hver sameier må betale felleskostnader og for øvrig delta i nødvendig finansiering av sameiets virksomhet og oppgaver. Felleskostnadene betales månedlig etter eierbrøk av boligsameiene gjennom de respektives felleskostnader. Rekkehusene og eneboligtomtene blir fakturert for sine andeler av felleskostnader direkte.

Felleskostnadene skal som et minimum dekke realsameiets forpliktelser til drift og vedlikehold av fellesarealer, samt eventuelle avgifter mv. Felleskostnadene fordeles likt pr husstand innenfor realsameiets område med mindre annet følger av disse vedtekter.

Kostnader påløpt i forbindelse med drift og vedlikehold av arealer påheftet bruksrett i form av parkeringsrettigheter eller lignende, skal dekkes av innehaveren av bruksretten.

### **5. SAMEIERMØTE**

Realsameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes innen utgangen av juni måned. Alle sameiere fra rekkehusene og eneboligtomtene skal kalles inn

til sameiermøtet. Fra boligsameiene i Movollen 79, 81, 83, 85 og 87 representerer styrene i de enkelte boligsameiene sine seksjonseiere i forhold til deres eierandeler.

Før innkalling til sameiermøte sendes, skal styret fastsette en frist for når forslag til vedtak på sameiermøtet må være sendt styret.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt de saker som skal behandles. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige på sameiermøtet.

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

- Styrets årsberetning
- Regnskap for foregående kalenderår
- Innkomne saker
- Planer for kommende år og budsjett
- Valg

Stemmer avgis slik at hver husstand i realsameiet har én stemme. Representantene for boligsameiene har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres eierseksjonssameie. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

På sameiermøte treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved styreleders dobbeltstemme. Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det. Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte kan avholdes når styret finner det påkrevd, eller når en eller flere representanter som alene eller til sammen representerer minst 20 % av sameierne kommer med skriftlig krav om det.

## **6. STYRET**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, samt fra 2 til 5 styremedlemmer. Styreleder velges særskilt. Hver enkelt styremedlem kan ha ett personlig varamedlem. Det kan velges valgkomité. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre annen tjenestetid blir bestemt i sameiermøte som foretar valget. Også andre enn sameiere kan velges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Det bør tilstrebes at både Sameiene og rekkehusene/eneboligene er representert i styret.

Styrevervet er personlig. Styret er vedtaksdyktig dersom minst tre medlemmer er til stede.

## **7. STYRETS PLIKTER**

Styret skal administrere realsameiet og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på sameiermøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av realsameiet.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap realsameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Styret velger/ansetter forretningsfører til innkreving av felleskostnader, føring av regnskap, utarbeidelse av årsbudsjett samt betaling av løpende utgifter til vedlikehold eller lignende.

### **8. GJESTEPARKERING**

Gjesteparkeringsplassene som er opparbeidet på realsameiets område og er forbeholdt sameiets gjester. Gjesteparkering er kun for gjester, og beboere skal benytte sine respektive parkeringsplasser.

### **9. FORRETNINGSFØRER**

Forretningsfører fører realsameiet regnskaper etter instruksjon fra styret. Forretningsfører kan videre under styrets tilsyn gis fullmakt til å utøve den daglige driften av realsameiet.

### **10. OPPLØSNING; SAMMENSLUTNING; DELING**

Realsameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige sameiere.

Sammenslutning med andre lag/foreninger eller deling av realsameiet anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendig vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i den forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som sameiermøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra sameiets kreditorer.

### **10. DIVERSE BESTEMMELSER**

Ved salg av eiendommer plikter selger å informere kjøper om disse vedtektene.

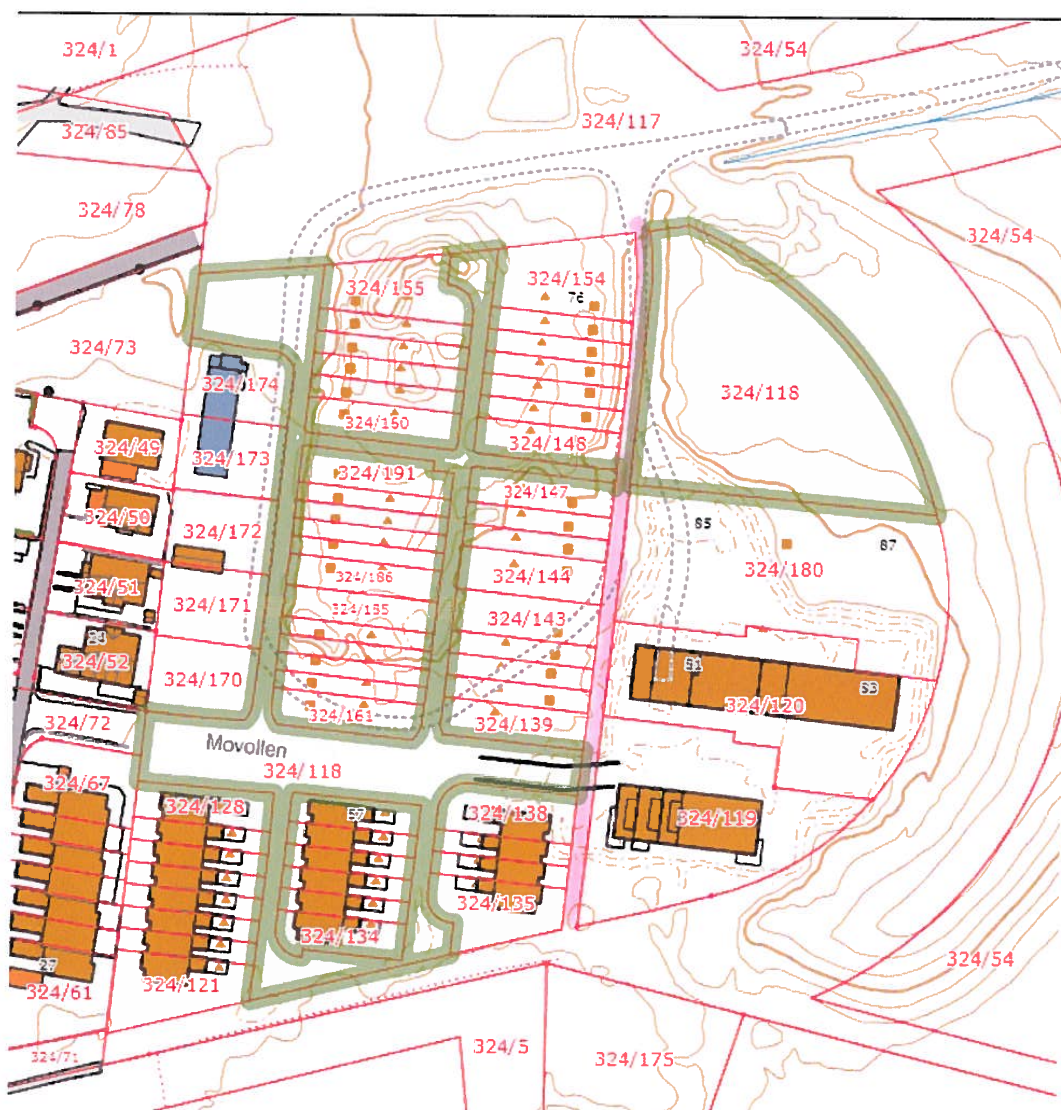
### **11. VEDLEGG**

1. Oversikt over realsameiets område og boliger.

Vedtatt på konstituerende stiftelsesmøte 06.06.18.



# VEDLEGG 7



■ = REALSAMLEIETS OMRÅDE

■ = OFFENTLIG AREAL

**TILLERLANDET REALSAMEIE**  
**ORG.NR. 821 141 222, KUNDENR. 7483**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	483 864	437 689	481 500	496 164
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>483 864</b>	<b>437 689</b>	<b>481 500</b>	<b>496 164</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 456	-5 100	-5 500	-5 700
Forretningsførerhonorar		-42 293	-40 220	-41 500	-46 000
Konsulenthonorar	6	-18 458	-9 113	-9 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-108 790	-110 066	-77 000	-62 500
Energi/fyring	8	-8 889	-10 716	-12 000	-8 000
Andre driftskostnader	9	-257 975	-325 111	-252 000	-255 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-498 910</b>	<b>-557 375</b>	<b>-454 050</b>	<b>-446 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-15 046</b>	<b>-119 686</b>	<b>27 450</b>	<b>49 414</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 859	2 973	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 859</b>	<b>2 973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-12 187</b>	<b>-116 713</b>	<b>27 450</b>	<b>49 414</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-12 187	-116 713		



**TILLERLANDET REALSAMEIE**  
**ORG.NR. 821 141 222, KUNDENR. 7483**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 714
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 777	-3 714
Driftskonto OBOS-banken		510 277	516 532
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>512 054</b>	<b>516 532</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>512 054</b>	<b>516 532</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		468 259	480 446
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>468 259</b>	<b>480 446</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 006	3 714
Leverandørgjeld		39 789	32 373
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 795</b>	<b>36 087</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>512 054</b>	<b>516 532</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 04.02.2025  
Styret i Tillerlandet Realsameie

Tom Gunnar Barth Pettersen /s/    Jan Ketil Strøm /s/    Geir Runar Bottolvs /s/  
Egil Øistein Niva /s/    Kine Halgunset /s/    Atle Jostein Krokøy /s/





Trondheim

## Planstatus

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	324	158	0	0	Movollen 68, 7091 TILLER

### KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bebyggelse og anlegg - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	187.69m <sup>2</sup>

### GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
5001 r20110067	Sjetnan nedre Gnr/bnr 324/54 m.fl (23.5.2013)	Boligbebyggelse	38.52m <sup>2</sup>

### RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r0014	Sjetnan-Hårstad, Østre boligkvadrant i Heimdalsbyen (17.2.1977)
r0014n	Heimstad Nordre og deler av Hårstad Minde (4.12.2008)
r0019	Sjetnan nedre, gnr. 324/1, Heimstad, gnr.324/3 og 325/2 m.fl. (6.4.1978)
r20110023	Sjetnan øvre (21.11.2013)
r20160002	Hårstad Mindes veg, gnr/bnr 324/177, 324/5 og 325/220 (1.3.2018)

### BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

### REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

**PLANFORSLAG**

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Trondheim

## Matrikkelkart

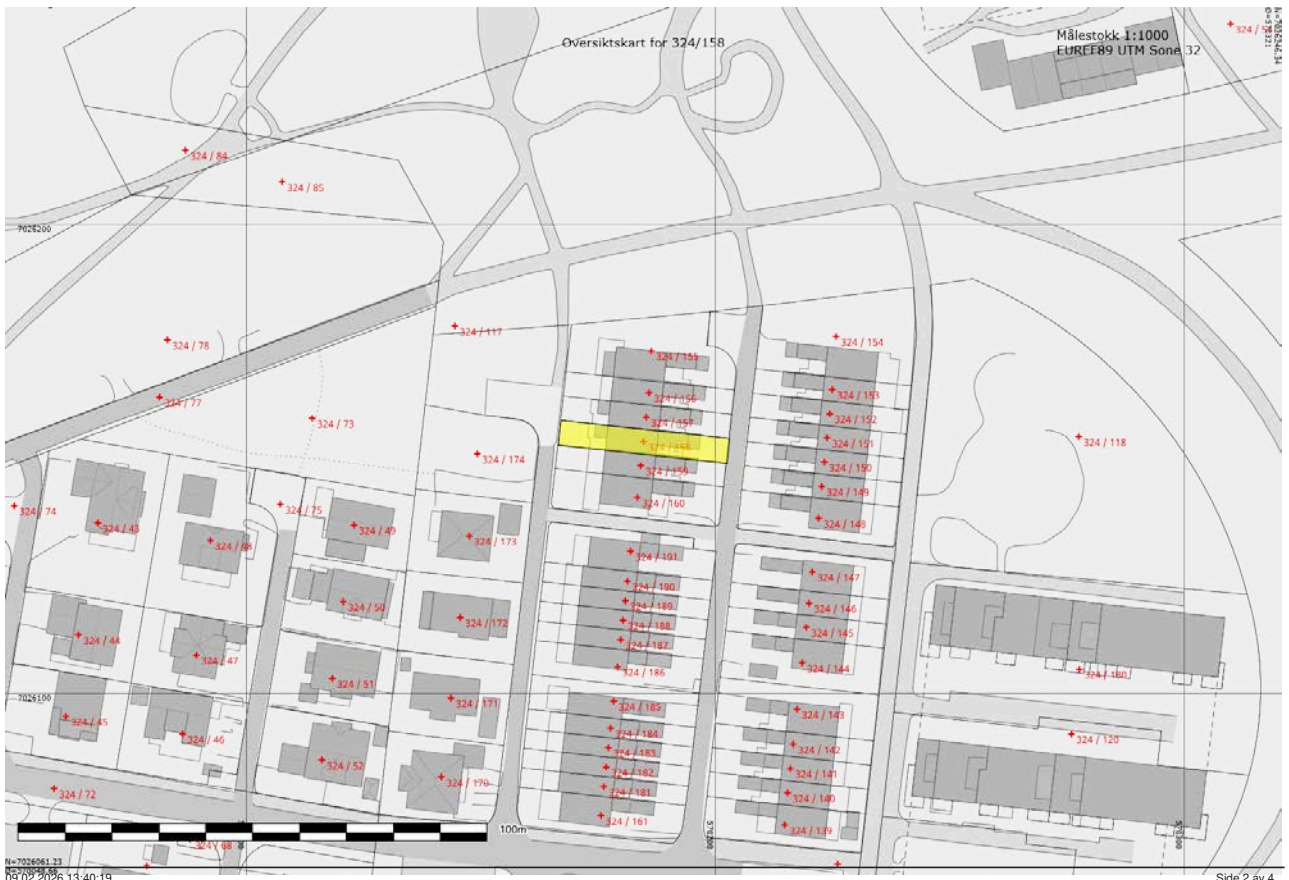
### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	324	158	0	0

### Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.







**Areal og koordinater**

Areal: 187,70

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7026153,79 Øst: 570184,83

**Ytre avgrensning**

Løpenr	Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7026153,16	570166,59	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			5,20	Ikke hjelpelinje		10	
2	7026158,32	570167,18	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			36,11	Ikke hjelpelinje		10	
3	7026154,42	570203,07	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			5,20	Ikke hjelpelinje		10	
4	7026149,25	570202,48	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			36,10	Ikke hjelpelinje		10	



Trondheim

# Reguleringsplaner

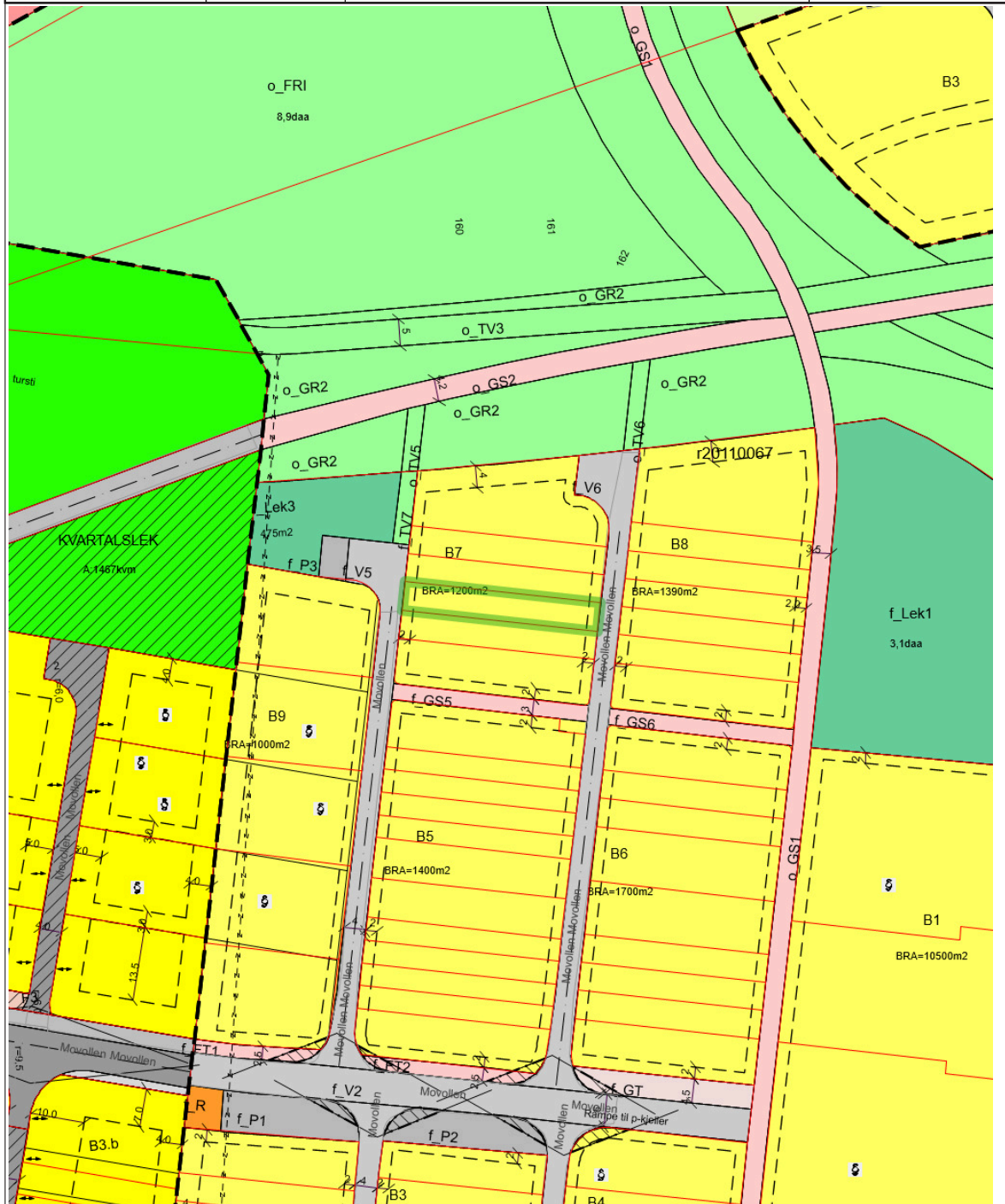
Eiendom:	Gnr: 324	Bnr: 158	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	----------	--------	--------

Adresse:	Movollen 68 7091 TILLER
----------	----------------------------

Annen info:



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Veg
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt
	RpFormålGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Måle- og avstandslinje		Bolig		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Anlegg for lek
	Felles avkjørsel		Felles lekeareal		Annet fellesareal
	Frisikt		Boligbebyggelse		Barnehage
	Renovasjonsanlegg		Lekeplass		Veg
	Kjøreveg		Fortau		Gatetun
	Gang-/sykkelveg		Parkering		Grønnstruktur
	Turveg		Friområde		LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	RpFormålGrense		RpGrense		Byggegrense
	Parkeringshus/-anlegg				





Trondheim

### Basiskart med stikkledning og tiltak

Eiendom:	Gnr: 324	Bnr: 158	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Movollen 68 7091 TILLER			
Annen info:				



















Målestokk  
1:1000





## Tegnforklaring

 Hekk	 Teiggrense god nøyaktighet	 Teiggrensepunkt
 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast	 Skap
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Flaggstang
 Gjerde	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Sti
 Takoverbygg	 Bolig	 Bygning under bakken
 Garasje og uthus	Husnummer	Husnummer med bokstav
Matrikkelnummer	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Sti	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
 Elv og bekk	 Høydekurve	 Forsenkingskurve
 Forsenkingskurve	 Høydekurve	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Parkeringsområde	 Trapp
Seksjonert grunneiendom	Eiendomsinfo	



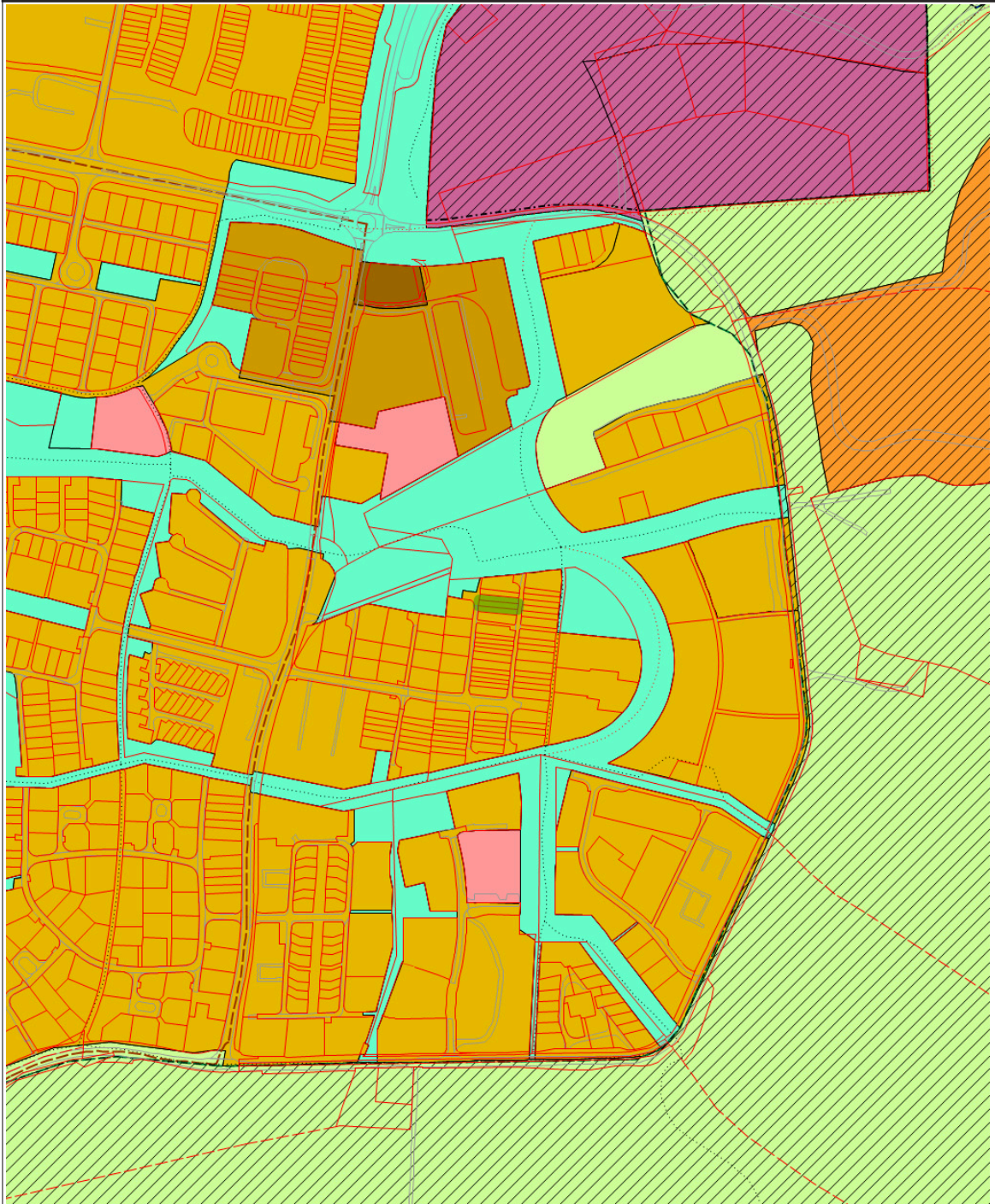
Trondheim

## Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 324	Bnr: 158	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Movollen 68 7091 TILLER			
Annen info:				



Målestokk  
1:5000



## Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Hensyn landbruk (grønn strek)		Hensyn bevaring naturmiljø
	Hensyn bevaring kulturmiljø		Forbudsgrense vassdrag		Byggegrense - grønn strek
	Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag		Kollektivtrase
	Byggesone 1		Byggesone 2		Byggesone 3
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Andre typer bebyggelse og anlegg		Grav og urnelund
	Blå/grønnstruktur		LNFR		



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

VEIDEKKE ENTREPRENØR AS

Postboks 506 Skøyen  
0214 OSLO

Vår saksbehandler Brit Furu	Saksnummer BYGG-17/80230 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 27.11.2019
--------------------------------	---	---------------	--------------------

## Movollen 64, 66, 68, 70, 72 og 74, ferdigattest rekkehus

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	324/155/0/0, 324/156/0/0, 324/157/0/0, 324/158/0/0, 324/159/0/0, 324/160/0/0
Bygningsnummer:	300426682, 300426692, 300426695, 300426686, 300426688, 300426696, 300426689, 300426699, 300426700, 300426690, 300426685, 300426701
Ansvarlig søker:	VEIDEKKE ENTREPRENØR AS
Tiltakshaver:	SJETNAN NEDRE AS

## VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem  
bygningssjef

Brit Furu  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Kopimottaker: SJETNAN NEDRE AS

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14 Trondheim	Telefon: +47 72542500	Organisasjonsnummer.: NO 989 091 565
---	---	--------------------------	---

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

## **SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK**

Vi mottok søknaden 13.11.2019. Søknaden er komplettert 19.11.2019.

Alle søknadspåliggende arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak FBR RAM 907/14. og FBR IGT 2298/16.

## **ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**

### **Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

### **Hvem kan dere klage til?**

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

### **Klagefrist**

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

### **Rett til å kreve begrunnelse**

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

### **Innholdet i klagen**

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

### **Utsetting av gjennomføringen av vedtaket**

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

forvaltningsloven § 42.

**Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning**

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

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

**Kostnader ved klagesaken**

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken.

Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.





# TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR RAM 907/14

Veidekke Entreprenør AS  
Vegamot 8 A

## RAMMETILLATELSE

N-7048 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Knut Auganes

Vår ref.  
14/6030  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato  
16.03.2014

### Sjetnan Nedre, Tiller-ringen, felt B7, rammetillatelse for oppføring av rekkehus

Byggested: **Sjetnan Nedre, Tiller-ringen, felt B7** Gnr./Bnr.: **324/54**  
Ansvarlig søker: **Veidekke Entreprenør AS**  
Tiltakshaver: **Sjetnan Nedre AS**

#### Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt byggesakskontoret 30.01.2014. Søknaden er komplettert 04.03.2014.

Tegninger mottatt byggesakskontorer 04.03.2014 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av 6 boliger i rekke, felt B 7.

Forhåndskonferanse er avholdt 26.02.2013.

Det vises til sak 13/24372 hvor rammetillatelse for infrastruktur er gitt 09.09.2013, delegasjonssak nr: FBR RAM 3377/13.

Det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet i området.

#### Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som bolig.

Eiendommen omfattes også av R20110067, vedtatt 23.05.2013. Eiendommen er regulert til bolig.

#### Fjernvarme

Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. I henhold til kommuneplanens arealdel § 24.1 pålegges omsøkte bygning(er) tilknytning til fjernvarmeanlegg. Det vises for øvrig til byggeteknisk forskrift (TEK10).

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47 72542511

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

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

**Nabovarsel**

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

**Berørte myndigheter**

Trondheim kommune v/kommunalteknikk har gitt teknisk godkjenning av plan for ledningsnett 15.08.2013.

**Tiltaket**

Byggesakskontoret er kjent med at det er mottatt søknader om fradeling av omsøkte eiendom gnr/bnr. 324/54 og at de forskjellige boenhetene kommer til å ligge på egne eiendommer. Byggesakskontoret ber om at søknaden videre deles opp i egne igangsettingsøknader for de respektive fradelte eiendommene.

Byggesakskontoret har utover dette ingen merknader til det omsøkte tiltaket.

**Plassering og høydefastsettelse**

Situasjonsplan og planer datert 16.12.2013 og snitt datert 13.12.2013 skal legges til grunn for utstikking og høydefastsettelse. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

I dette vedtaket er det benyttet NN2000 som høydesystem.

**Lokal godkjenning for ansvarsrett**

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Veidekke Entreprenør AS med organisasjonsnummer 984024290 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2

Skibnes Arkitekter AS med organisasjonsnummer 999 147 704 følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen arkitekturprosjektering- med unntak av bygningsfysikk og våtrom.

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

**Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.**

**VEDTAK:****SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GODKJENNES.**

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Omsøkte bygning(er) må tilknyttes fjernvarmeanlegg, jf. kommuneplanens arealdel § 24.1.

**Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.**

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at alle relevante myndighetskrav må kunne dokumenteres innfridd. Det vises til gjeldende reguleringsplan i sin helhet og spesielt rekkefølgekrav som angitt i planens §§ 10 og 11. Det gjøres videre spesielt oppmerksom på følgende momenter, uten at dette kan anses som en fullstendig opprømsing:

- Det må søkes om ansvarsrett for uavhengig kontroll av relevante fagområder, herunder
- tetthet
- våtrom

**Informasjon fra byggesakskontoret***Klagerett*

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

*Gebyrer og avgifter*

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Gebyrer og avgifter må også betales hvis vedtaket påklages.

*Rekkefølgekrav*

Det vises til rekkefølgekravene i gjeldende reguleringsplan i sin helhet. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet i forhold til dette.

*Bygg- og anleggsavfall*

Sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer faktisk disponering av avfallet må innsendes før ferdigattest kan gis, jf. SAK10 § 8-1 og TEK10 § 9-9.

*Ildsted*

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

*Kontroll*

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med gjennomføringsplanen og foretakets eget system. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

*Bortfall av tillatelse*

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Tilsvarende gjelder for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel  
bygningssjef

Knut Auganes  
Byggesaksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

## Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak  
Faktura, ettersendes til tiltakshaver

## Kopi med vedlegg:

Sjetnan Nedre AS, Vegamot 8, 7048 TRONDHEIM

## Kopi uten vedlegg:

## MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

### Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

### Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

### Klagefrist

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

### Rett til å kreve begrunnelse

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

### Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

### Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

### Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

### Kostnader ved klagesaken

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

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47 72542511

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 2298/16

Veidekke Entreprenør AS  
Vegamot 8 A

## IGANGSETTINGSTILLATELSE

N-7048 TRONDHEIM

Saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Eivind Huseby	14/6030 oppgis ved alle henvendelser	Vegard Følstad	12.07.2016

### Sjetnan Nedre, Tiller-ringen, felt B7, igangsettingstillatelse for hele tiltaket

Byggested: **Sjetnan Nedre, Tiller-ringen, felt B7** Gnr./Bnr.: **324/54**  
Ansvarlig søker: **Veidekke Entreprenør AS**  
Tiltakshaver: **Sjetnan Nedre AS**

Søknaden gjelder igangsetting av husrekken innen felt B7.

#### Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden og gir igangsettingstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel  
bygningssjef

Eivind Huseby  
byggesaksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:

1. Saksbehandling med begrunnelse for vedtak
2. Gebyrer og videre oppfølging
3. Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:

Sjetnan Nedre AS, Vegamot 8, 7048 TRONDHEIM

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

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



## 1. SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

### Generell informasjon

Vi mottok søknaden 01.07.2016.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder igangsetting av husrekken i felt B7.

Det er gitt rammetillatelse 16.03.2014 i delegasjonssak nr. FBR RAM 907/14.

### Foretak med ansvarsrett

Etter 1. januar 2016 skal ikke kommunen lenger tildele ansvarsretter i byggesaker, med noen unntak. Foretakene må selv erklære ansvarsrett før de setter i gang med arbeidet.

Byggesakskontoret har ingen innvendinger mot valgte tiltaksklasser i prosjektet, og tar erklæringene om ansvarsrett til orientering.

**Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.**

## 2. GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

### Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

### Rekkefølgekrav

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

### Bygg- og anleggsavfall

Dere må sende inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK10 § 9-9.

### Kontroll

Vi forutsetter at dere gjennomfører kontroll etter gjeldende krav og egne styringssystem. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og være lett tilgjengelig ved et eventuelt tilsyn.

### Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

### 3. MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

#### Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

#### Hvem kan du klage til?

Dere kan sende klagen til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

#### Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen dere mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok brevet oppgis. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

#### Retten til å kreve begrunnelse

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

#### Innholdet i klagen

Du/dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager på
- årsaken til at dere klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

#### Utsettelse

Selv om dere har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

#### Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

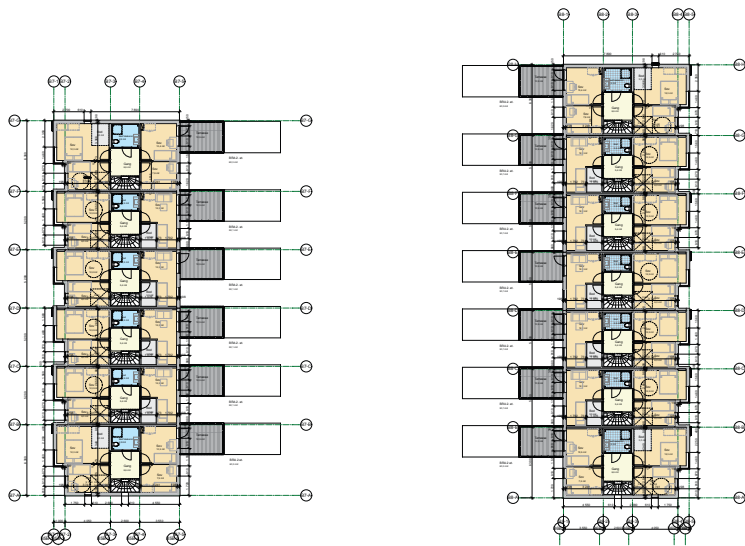
Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

#### Kostnader ved klagesaken

Dere har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Byggesakskontoret kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



T. etappe B7/B8		A4 - A10	
Panningsplan			
<b>TILLERLANDET - REKKEHUS - BYGGETRINN 2 - B5/B6/B7/B8</b>			
T. etappe B7/B8		A4 - A10	
Panningsplan			
Skien Nærings AS Skien Energi AS Skien Arkitekter AS Tillerlandet Byggetrinn 1 & 2			
T. etappe B7/B8		A4 - A10	
Panningsplan			
Skien Nærings AS Skien Energi AS Skien Arkitekter AS			



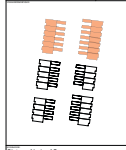
Z. etasje B7/B8  
Planmassetegn

Jobb-nr  
TILLERLANDET

TILLERLANDET - REKKEHUS - BYGGETRINN 2 - B5/B6/B7/B8



Z. etasje B7/B8  
Planmassetegn



Skien Municipality  
Skien Arkitekter AS  
Tillerlandet  
Byggetrinn 1-1

Z. etasje B7/B8  
Planmassetegn  
1:2000  
A4 12.10.18



# Nabolagsprofil

Movollen 68 - Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 57 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Ingeborg Ofstads veg Linje 15, 16, 45, 51, 111	4 min	0.4 km
Tonstadkrysset Kolstadvegen/E6 Totalt 26 ulike linjer	6 min	2.6 km
Heimdal stasjon Linje R70	8 min	4 km
Trondheim hurtigbåtterminal Linje 800, 805, 810	17 min	12.2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	17 min	12.3 km

## Skoler

Tonstad skole (1-10 kl.) 493 elever, 25 klasser	14 min	1.2 km
Rosten skole (1-10 kl.) 414 elever, 31 klasser	16 min	1.4 km
Hårstad skole (1-7 kl.) 338 elever, 20 klasser	18 min	1.6 km
Sjetne skole (1-10 kl.) 477 elever, 28 klasser	21 min	1.8 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 174 elever, 7 klasser	6 min	2.3 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	18 min	1.5 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	19 min	1.6 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

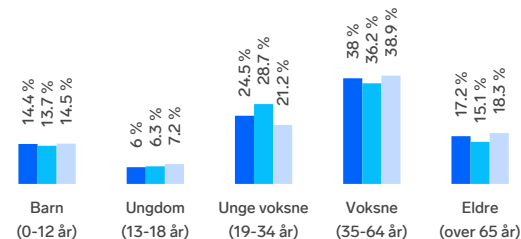
Veldig bra 78/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tiller østre/Hårstadhaugen...	2 475	1 219
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Tiller barnehage (0-5 år) 136 barn	4 min	0.3 km
Porsmyra barnehage (1-5 år) 76 barn	7 min	0.5 km
Moltmyra barnehage (1-5 år) 74 barn	12 min	1 km

## Dagligvare

Bunnpris Tonstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	13 min	1.1 km
Rema 1000 Rognbudalen PostNord	19 min	1.6 km




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

## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 91/100

 **Trygghet der barna ferdes**  
Trygge 89/100

 **Støynivået**  
Lite støynivå 87/100

## Sport

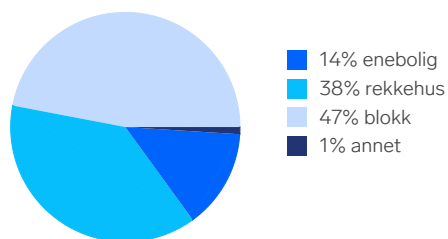
 Tillerparken aktivitetsområde 3 min   
Ballspill, basket, sandvolleyball, treni... 0.2 km

 Koieflata balløkke 10 min   
Ballspill 0.9 km

 Fresh Fitness Tiller 20 min 

 EVO Tiller 23 min 

## Boligmasse

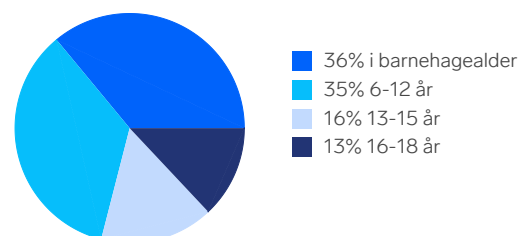


## Varer/Tjenester

 StorM Senter 20 min 

 Vitusapotek Tiller 19 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn




Flerfamilier



0% 47%

 Tiller østre/Hårstadhaugen

 Trondheim

 Norge

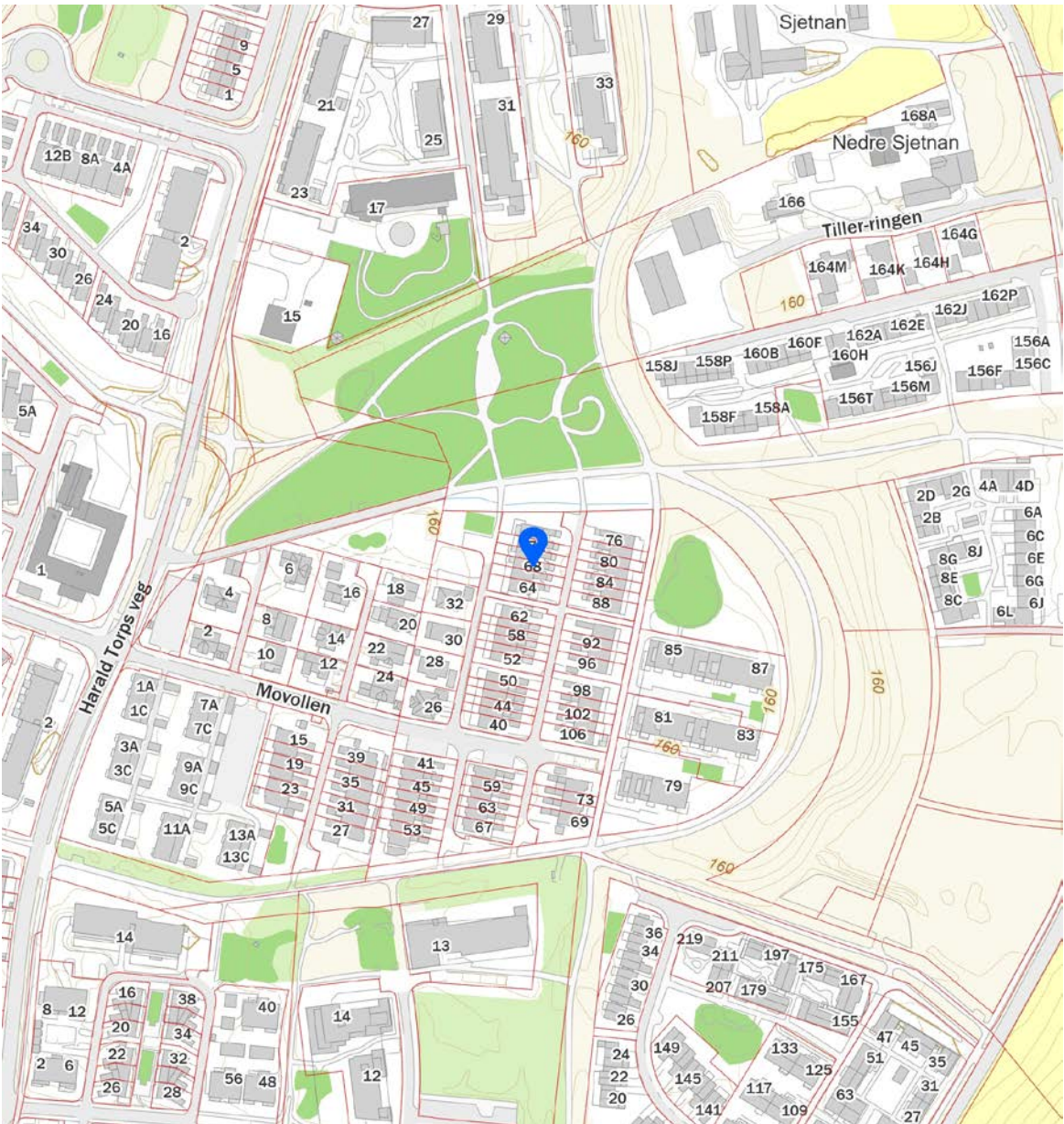
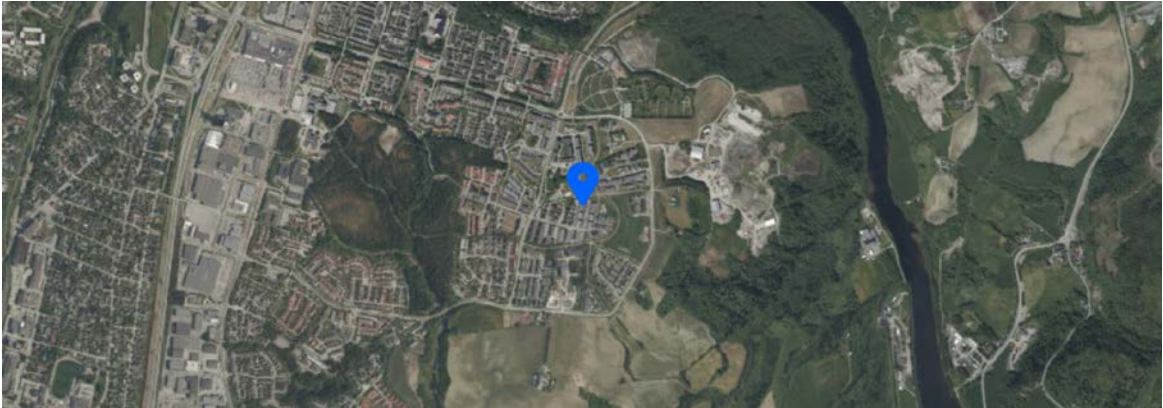
## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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

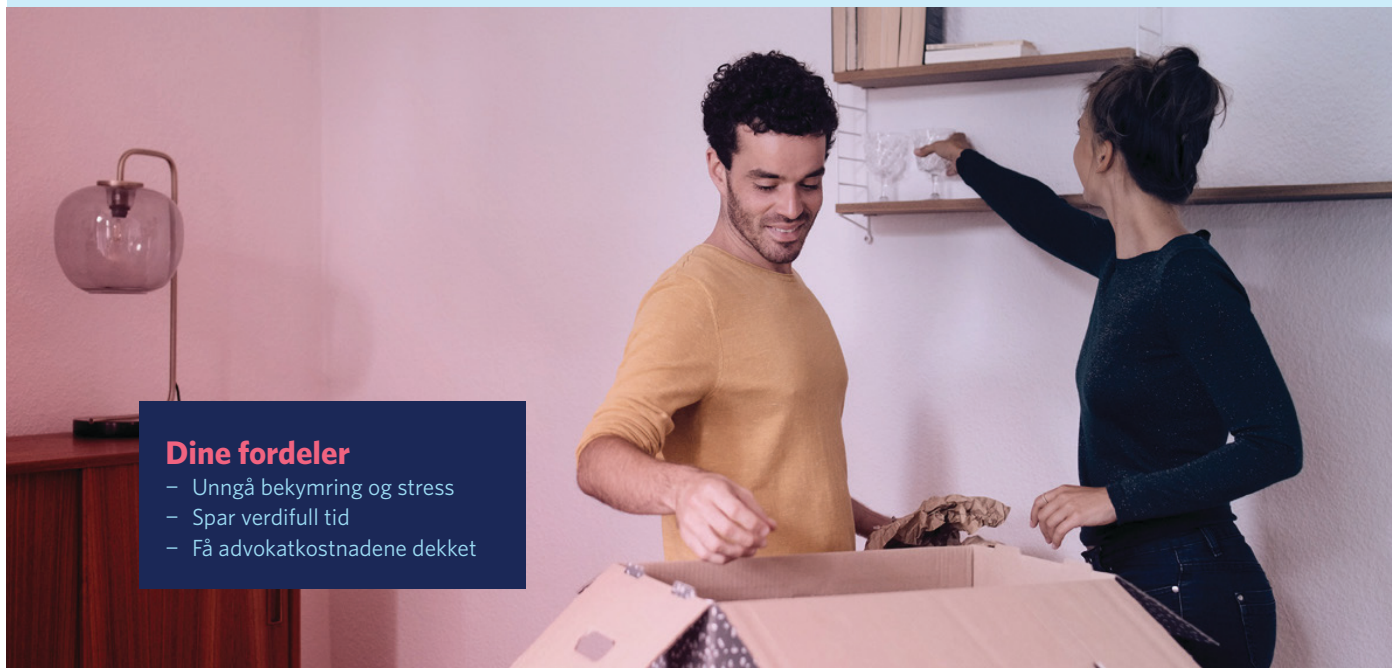




 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse - uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 9 300

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



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





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG**. TV-antennor 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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

## En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

## En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

## Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

## Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

[emera.no](http://emera.no)



Thomas Myhre  
Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner

[thomas.myhre@emera.no](mailto:thomas.myhre@emera.no)  
+47 970 54 432

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.



# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

# Budskjema



Thomas Myhre  
thomas.myhre@emera.no  
970 54 432

Emera kontor:  
Emera eiendomsmegling Trondheim  
970 54 433

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDEND FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

# Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619





# Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.







EMERA

EIENDOMSMEGLING