

## Vedlegg: Ordforklaringer

### Boenhet

Med boenhet forstås godkjent areal som inneholder alle nødvendige funksjoner for bolig. Den enkelte boenhet har separat inngang, eget wc/bad og kjøkken.

### Bolig

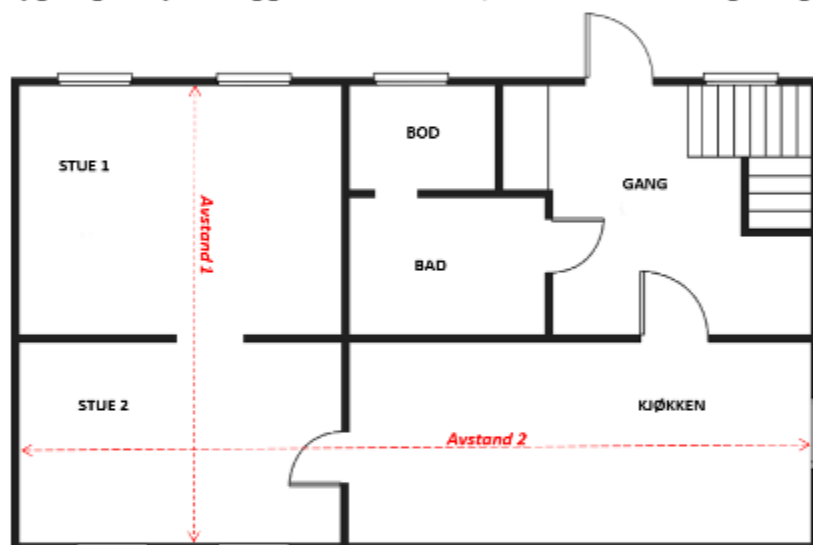
Med bolig forstås bygninger som er godkjent til beboelse og har eget bygningsnummer. En bolig kan bestå av en eller flere boenheter.

### Boligareal for bygg

Måles i m<sup>2</sup>. Byggets totale bruksareal (BRA) er alt areal innenfor byggets vegger. Hvis det finnes godkjent næringsareal i bygget, ekskluderes det fra boligarealet.

### Bruksareal (BRA) - Hvordan måles det?

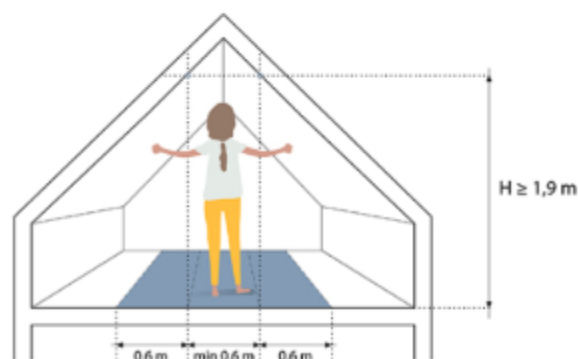
- Det er bare bygninger med omsluttende vegger som skal måles (ikke f.eks. carport eller takoverbygg).
- Bruksareal BRA er arealet innenfor byggets omsluttende vegger. På en plantegning skal altså bygningens yttervegger ikke tas med, men alle innvendige vegger inkluderes. Se figur:



$$\text{BRA} = \text{Avstand 1} \times \text{Avstand 2}$$

Kilder: Skatteetaten og Kartverket

- Areal for alle etasjer slås sammen.
- For at et areal skal være måleverdig må etasjen ha takhøyde på minst 1,9 meter.
- I etasjer med skråtak (loft el) må man finne hvor takhøyden er 1,9 meter. Areal som skal tas med måles til og med 0,6 meter utenfor dette - se figur:



Figur som viser hvordan BRA måles i etasjer med skråtak.

Kilde: Byggeteknisk forskrift TEK 17 med veiledning til § 5-4

## **Bolignummer**

Kalles også bruksenhetsnummer. Består av en bokstav og fire tall og utgjør sammen med gatenavn, nummer og eventuelt bokstav, boenhetens unike identifikasjon. Dette er særlig viktig der flere boenheter har samme ytre inngang.

Du kan lese mer om bolignummer på <https://www.trondheim.kommune.no/bolignummer/>

## **Bruksareal boenhet**

Boenhetens bruksareal (BRA) er alt areal som disponeres eksklusivt av den enkelte boenheten innenfor byggets vegger. Fellesareal som for eksempel heis, korridorer ol. tas ikke med for den enkelte boenhet.

### **Merk:**

- Dersom boenheten disponerer eksklusivt bodareal i felles kjellerareal, skal dette inkluderes i boenhetens bruksareal.
- Hvis en utleiedel ikke er godkjent som en selvstendig boenhet, skal arealet for utleiedelen registreres sammen med arealet for den godkjente boenheten.

## **Bunnfradrag**

Et kronebeløp som går til fradrag i skattegrunnlaget for hver godkjente boenhet (med eget kjøkken, bad og wc) som ikke blir benyttet i næringsvirksomhet.

## **Byggeår**

Det året boligen fikk tillatelse til å tas i bruk. Dette er vanligvis datoen for ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse fra kommunen. Du kan sjekke salgsoppgaven din for å finne opplysninger om byggeår.

## **Bygningsnummer**

Består av tall og er en unik identifikasjon for bygninger registrert i det nasjonale eiendomsregisteret matrikkelen. Til forskjell fra adresser, kan bygningsnummeret for et bygg aldri endres.

## **Bygningstype**

Bygningstypen sier noe om bygningens funksjon. For boligbygg kan det for eksempel være enebolig, vertikaldelt tomannsbolig, våningshus på landbrukseiendom mm.

Bygningen som inneholder både bolig og næringsareal, såkalte kombinerte bygg, får bygningstype ut fra hvilken bruk som utgjør det største arealet. For eksempel vil et større boligbygg med en boenhet, og et mindre areal brukt til frisørsalong i sokkelen, få bygningstype enebolig.

## **Eier**

Med eier forstås person som er registrert som tinglyst hjemmelshaver det offentlige registeret over tinglyste rettigheter og heftelser i fast eiendom og borettslagsandeler - Grunnboken. Dersom det er flere eiere på en eiendom velges vanligvis én eier som representant i forbindelse med utskrivning og fakturering av eiendomsskatt.

<https://www.kartverket.no/eiendom/bestille-fra-grunnboken/hva-er-grunnboken>

## **Primærrom (p-rom)**

Primærrom består av de viktigste rommene i boligen som stue, soverom, kjøkken, bad og gang. Balkonger, boder og garasje er ikke inkludert..

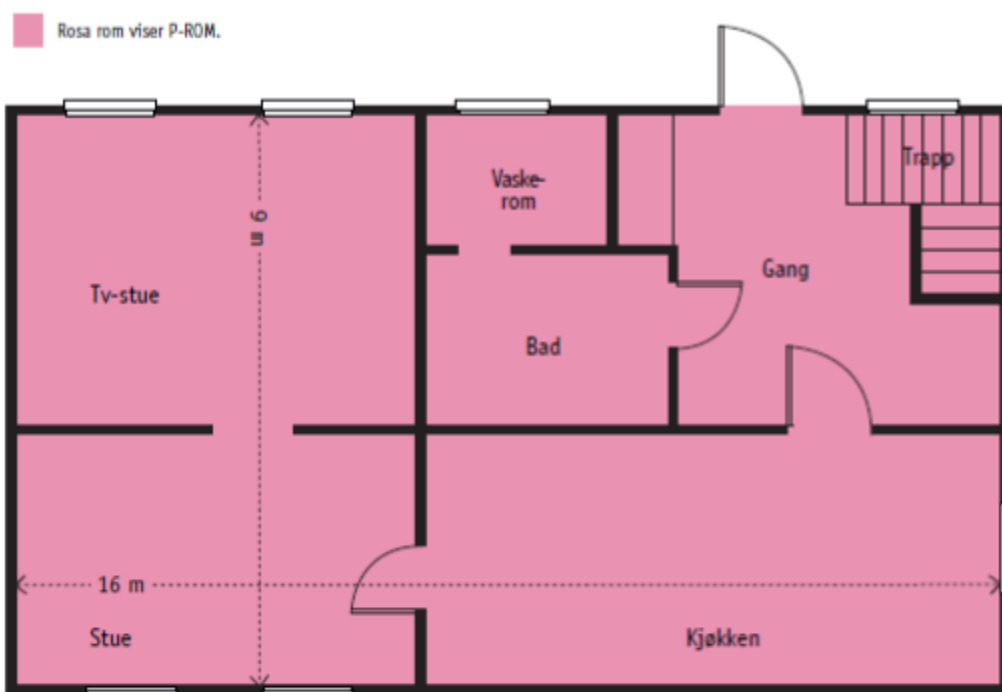
### **Merk:**

Hvis du har innredet kjeller med eksempelvis soverom, kjøkken, bad eller gang, skal disse også inkluderes i boligens p-rom.

## **Primærrom (p-rom) - Hvordan måles det?**

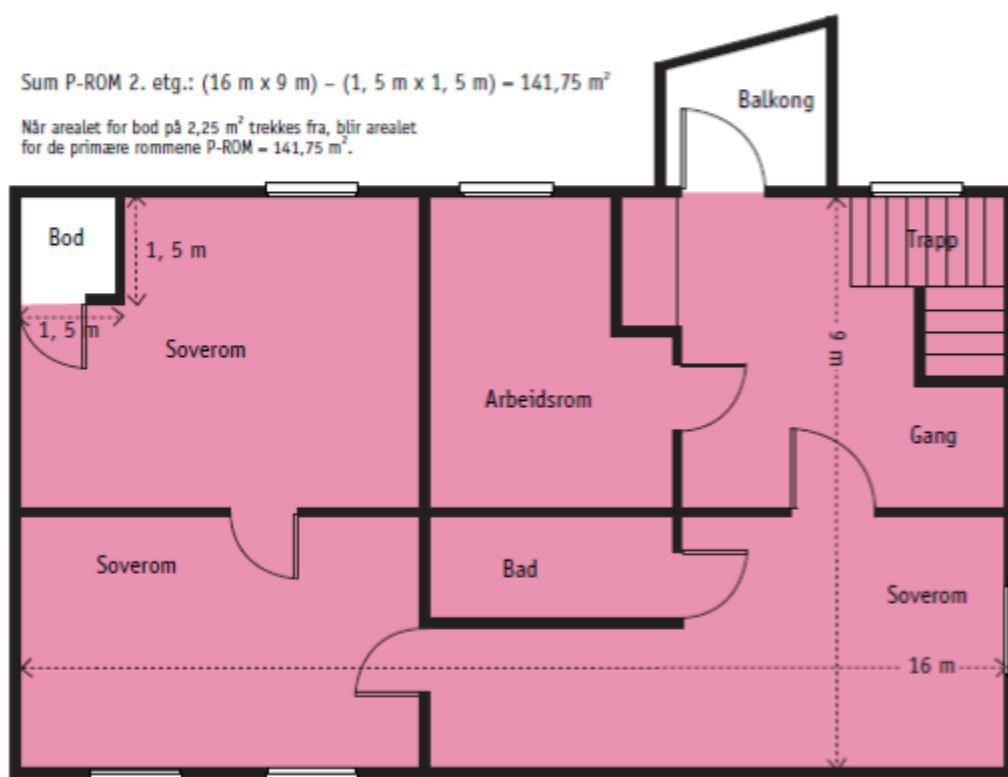
P-rom måles etter samme prinsipp som BRA. Forskjellen er at du kun skal ta med **primærdelen** av boligen. For eksempel skal ikke garasje, uinnredet kjellerrom, boder ol. inkluderes i arealet for p-rom.

Se figur hentet fra Skatteetatens sider med eksempel på hvordan p-rom skal måles:



Sum P-ROM 2. etg.:  $(16\text{ m} \times 9\text{ m}) - (1,5\text{ m} \times 1,5\text{ m}) = 141,75\text{ m}^2$

Når arealet for bod på  $2,25\text{ m}^2$  trekkes fra, blir arealet for de primære rommene P-ROM =  $141,75\text{ m}^2$ .



Kilde: <https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/for-muesverdi/egen-bolig-primarbolig/hvordan-maler-du-opp-et-p-rom/>

### Tomteareal

Tomt brukes som betegnelse på en grunneiendom som har eget gårds-, bruks-, feste-, og seksjonsnummer. En grunneiendom som ikke er festet bort eller seksjonert vil ha feste-, og seksjonsnummer 0. Tomtearealet er arealet beregnet innenfor eiendomsgrensen. Hvis det er flere teiger slås tomtearealet for disse sammen.