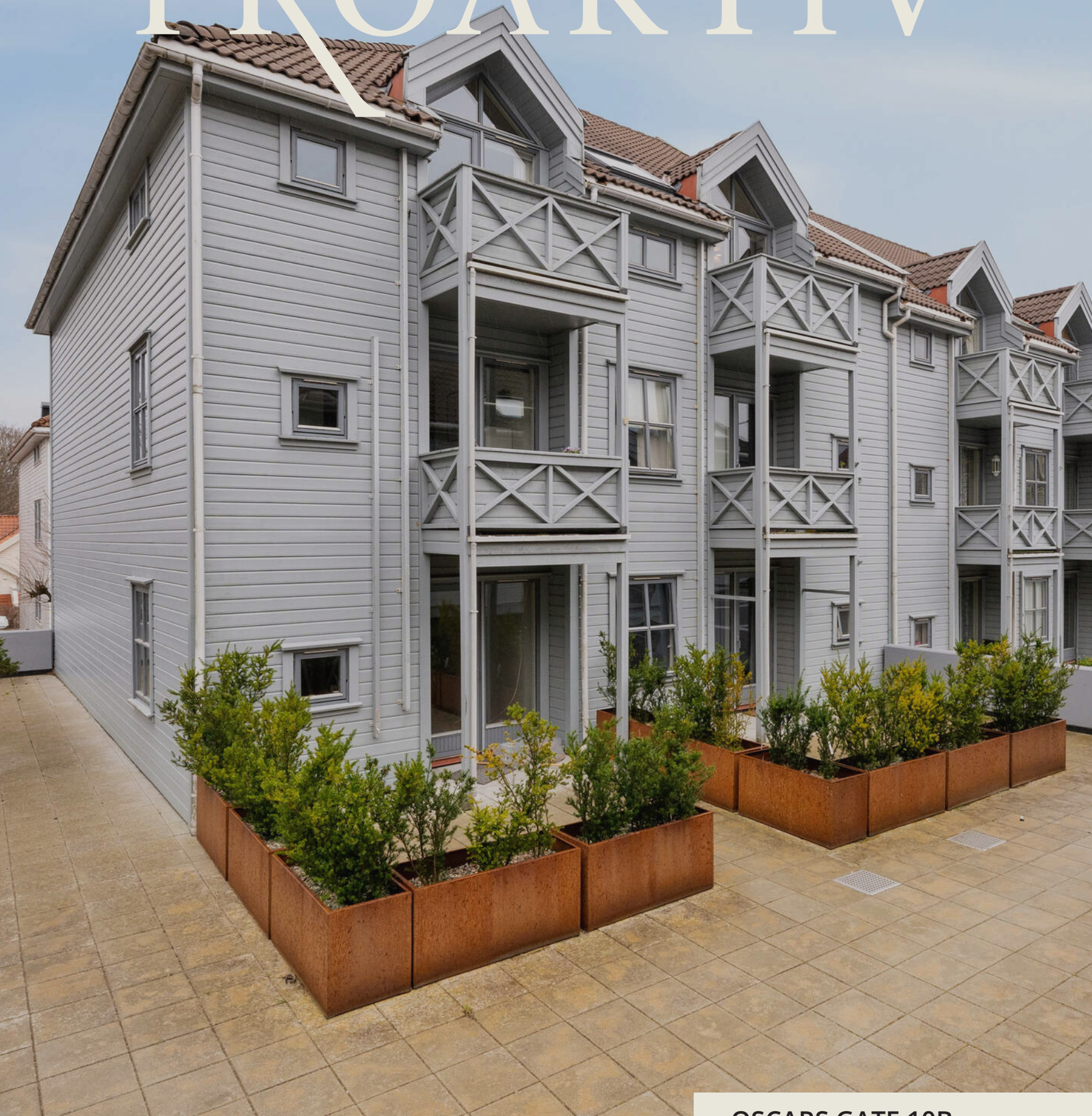


PROAKTIV



OSCARS GATE 10B



Våre kontorer

TRØNDELAG

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

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

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

MØRE OG ROMSDAL

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

VESTLAND

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

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

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

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

ROGALAND

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

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

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

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

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

AGDER

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

OSLO

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

AKERSHUS

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

Lillestrøm

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

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

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



VESTRE PLATA

Urban leilighet med 2 soverom | Parkering i lukket anlegg |
Gangavstand til sentrum.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Oscars gate 10B, 4008
STAVANGER

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 56, bnr. 771, snr. 20 i
Sameiet Kannik Boligpark

Prisantydning: 3.890.000,-

Omkostninger: 112.310,-

Andel fellesgjeld: 43.633,-

Totalpris: 4.045.943,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 1993

Rom/soverom: 3/2

BRA: 62 m²

BRA-i: 57 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Parkering i lukket
anlegg.

Tomt: 1247.8 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 3.000,-

Felleskostnader inkl.: Internett kr. 299,-
Felleskostnader kr. 2.701,-

Energimerke: Energiklasse: D

INNHold

2	5	6	10
Nøkkelinformasjon	Kontorets side	Nærområdet	Informasjon om boligen
12	22	24	30
Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg
95			
Budskjema			

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Stavanger

Beliggenhet
Stavanger sentrum

Stavanger
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger

Tlf.: 51 52 75 75

E-post:
stavanger@proaktiveiendom.no

PROAKTIV Eiendomsmegling Stavanger

Hovedgrunnen til at vi startet opp Proaktiv eiendomsmegling i Stavanger var å tilby markedet i Rogaland eiendomsmegling i ny drakt, med helt nye metoder - alt til det beste for kunden!.

Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Alt vi foretar oss, fra vi først besiktiger boligen til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtenkt. Slik unngår vi at tilfeldighetene får spillerom. Men som i sjakk varierer plan og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi ingen boliger og ingen boligkjøpere er like. Der kommer vår erfaring og engasjement til sin rett.

Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning

Alle jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhode mulig. Kvaliteten i de rådene vi gir, det materiellet vi produserer i forbindelse med presentasjon av våre eiendommer og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den helt riktige kjøperen til rett eiendom. Velkommen til oss!



VESTRE PLATÅ

Kommune: Stavanger / **Område:** Stavanger - Sentrum/ Vestre platå

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

Beliggenhet

Boligen ligger svært sentralt på Vestre Platå, bare få minutters gange fra Stavanger sentrum og alt byen har å tilby av butikker, restauranter, utesteder og opplevelser. I nærområdet finner du koselige kafeer, bydelsbistroer og utesteder som Lervig Local, i tillegg til butikker som Matmagasinet og Kanelsnurren. For dagligvarehandelen ligger Meny, Rema 1000 og Coop Kannik innen gangavstand, sammen med Apotek, Herbarium Vinmonopol og Sats treningssenter.

Området byr på flotte rekreasjons- og turområder ved Stokkavannet og Mosvannet, perfekt for morgen- eller kveldsturer. Vakre Ledaalsparken og Bjergstedparken ligger også i kort gåavstand, og du kan rusle gjennom sjarmerende Gamle Stavanger like ved.

Kulturelt har beliggenheten mye å by på. Stavanger Konserthus,



OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Kannik	2 min	🚶
Totalt 10 ulike linjer	0.2 km	
🚶 Stavanger stasjon	7 min	🚶
Linje F5, L5	0.5 km	
✈ Stavanger Sola	16 min	✈

DAGLIGVARE

Coop Extra Kannik	2 min	🚶
PostNord	0.2 km	
Coop Prix Våland	5 min	🚶

VARER/TJENESTER

📖 Herbarium	11 min	🚶
📖 Vitusapotek Løven - Stavanger	6 min	🚶

SPORT

⚽ Kiellandsmyra kunstgress	7 min	🚶
Ballspill, fotball	0.6 km	
⚽ Storhaug skole	13 min	🚶
Aktivitetshall	1.1 km	
🏊 EVO Kannik	3 min	🚶
🏊 SATS Herbarium	11 min	🚶

LADEPUNKT FOR EL-BIL

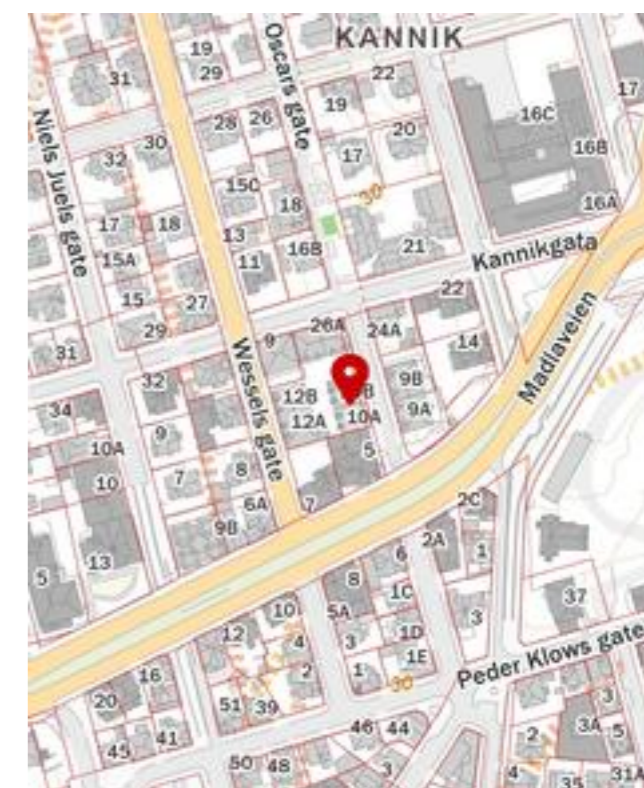
🚗 Extra Kannik	3 min	🚶
🚗 St. Olavs gate	5 min	🚶

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



byens kulturelle storstue, ligger kun få minutters gange unna, og i nærheten finner du også Folken.

Kollektivtransport er lett tilgjengelig, med både buss og tog nær Breiavannet og Jernbanestasjonen. Her bor du med alt Stavanger sentrum har å tilby av shopping, matopplevelser, kultur og fritid rett utenfor døren.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

informasjon om nærområdet. Kan du skrive denne bedre og litt lettere å lese

Bebyggelse

Hovedskaliq blokker, eneboliger, offentlig bebyggelse og rekkehus.

Adkomst

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



SKOLER

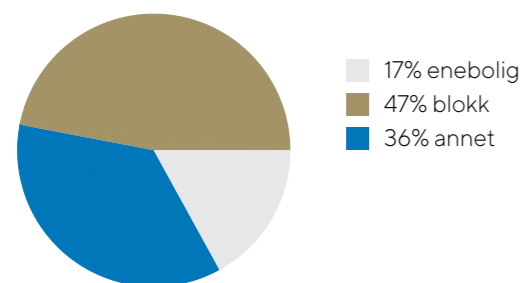
Våland skole (1-7 kl.) 479 elever, 22 klasser	8 min 0.6 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	14 min 1.1 km
Kampen skole (1-7 kl.) 443 elever, 24 klasser	15 min 1.3 km
Kannik skole (8-10 kl.) 677 elever, 36 klasser	5 min 0.4 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	12 min 1 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	5 min 0.4 km
Bergeland videregående skole 700 elever	10 min 0.8 km

BARNEHAGER

Solvang barnehage (1-5 år) 84 barn	8 min 0.6 km
Bokkaskogen barnehage (1-5 år) 76 barn	10 min 0.8 km
St. Svithun barnehage (1-5 år) 42 barn	12 min 1 km



BOLIGMASSE



VELKOMMEN TIL OSCAR'S GATE 10B

Vi starter utendørs – boligen har uteplass og det er pent opparbeidede fellesarealer.

Parkering

Parkering i lukket anlegg.

Tomtestørrelse

1247 m²

Beskrivelse av tomt

Felles eiet tomt

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Byggemåte med betongkonstruksjoner, bindingsverkkonstruksjon med bordkledning i tre. Valmet saltak med tekking.

En selveier leilighet i bygg oppført i 1994. Inne er overflater pusset opp eller nye ca 2017 og leiligheten framstår med moderne farger og materialvalg. Bad/vaskerom fra byggeår, kjøkkeninnredning fra ca 2017. Vurderte bygningsdeler ute med normalt vedlikehold, vinduer og terrassedør vedlikeholdes etter behov.

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Tekniske installasjoner > Vannledninger

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Ventilasjon
- Kjøkken > 2 etg(202) > Stue/kjøkken > Komfyrvakt og lekkasjevarsler

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Bygningssakskyndig

STAVANGER BYGG OG BOLIGTAKST AS (befaringsdato: Fredag, 13. mars 2026)



VELKOMMEN INN!

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

Innhold

2.etg: Entré, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod
Kjeller: Bod

Areal

Bruksareal:
Kjeller
BRA-e: 5 kvm
Total BRA: 5 kvm

2. etasje
BRA-i: 57 kvm
Total BRA: 57 kvm

Terrasse- og balkongareal:
2. etasje: 3 kvm

Bod i underetasje på ca 5 m² er tatt med i arealoppstillingen som ett eksternt bruksareal/BRA-e. Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Velkommen til Oscars gate 10B – en attraktiv og lettstelt leilighet med sentral beliggenhet og kort gangavstand til Stavanger sentrum.

Leiligheten byr på en lys og innbydende stue med store

vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig og behagelig romfølelse. Den gode størrelsen gir fleksible møbleringsmuligheter, med plass til både sofagruppe og spiseområde. Dette er et rom som egner seg like godt til rolige hverdager som til hyggelige sosiale sammenkomster. Laminatgulv fra 2017 bidrar til et moderne og helhetlig uttrykk.

Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning mot stuen, noe som skaper en god romfølelse. Innredningen er fra 2017 og fremstår stilren med lyse, slette fronter. Kjøkkenet byr på gode arbeidsflater og praktiske løsninger som gjør matlagingen både enkel og effektiv. I tillegg har man direkte adkomst til en bod, som gir ekstra oppbevaringsplass.

Boligen inneholder to soverom av god størrelse. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Det andre soverommet er fleksibelt og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Badet er funksjonelt innredet med servant, dusj og toalett, samt opplegg for vaskemaskin.

Alt i alt fremstår boligen som en tiltalende og praktisk leilighet med gode planløsninger og en svært sentral beliggenhet – perfekt for deg som ønsker en enkel hverdag med kort vei til byens fasiliteter.

Oppvarming

Elektrisk.

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest.



Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.



STUE

Leiligheten byr på en lys og innbydende stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig og behagelig romfølelse.





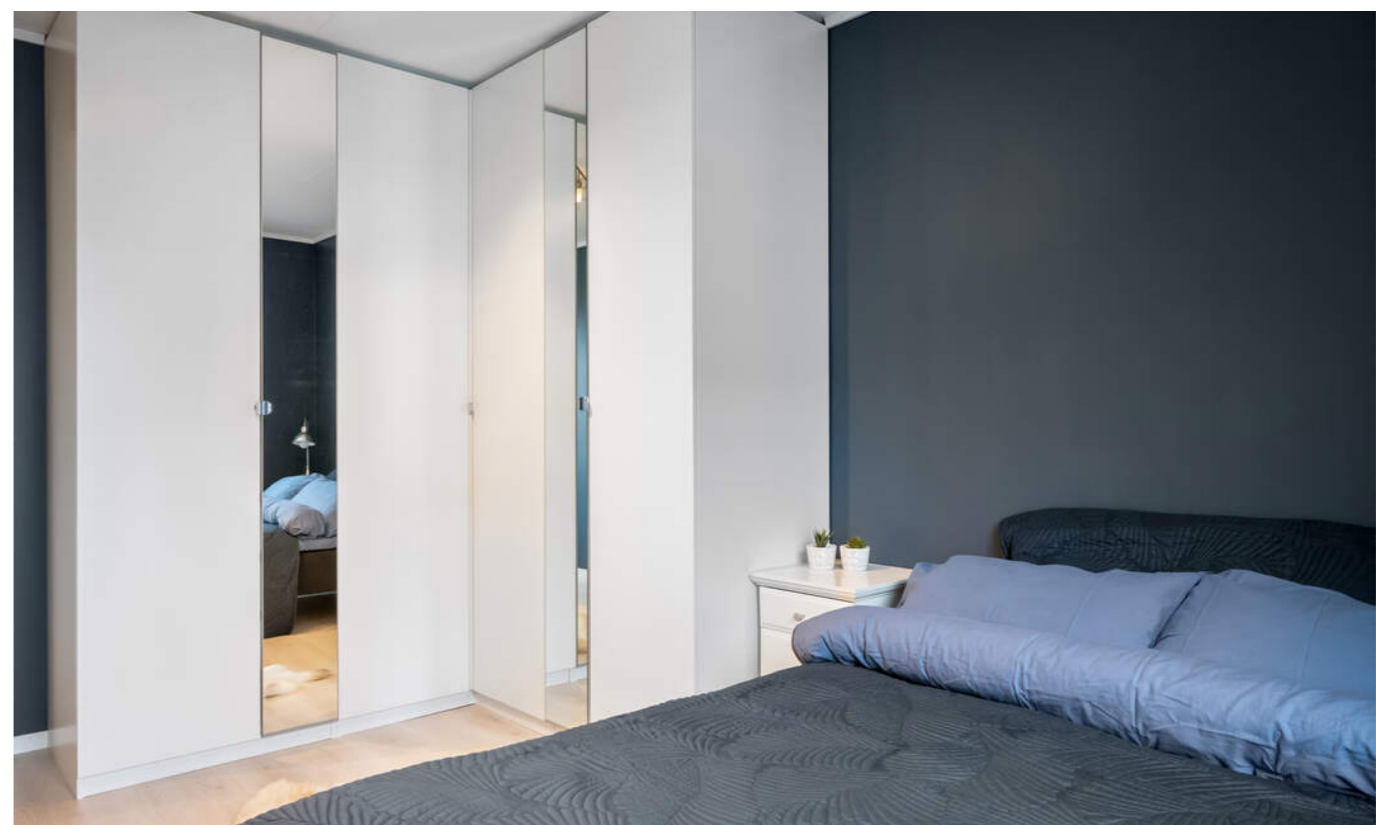
KJØKKENET LIGGER I EN
DELVIS ÅPEN LØSNING
MOT STUEN, NOE SOM
SKAPER EN GOD
ROMFØLELSE.





HOVEDSOVEROMMET

Boligen inneholder to soverom av god størrelse. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning.





DET ANDRE SOVEROMMET

Det andre soverommet er fleksibelt og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



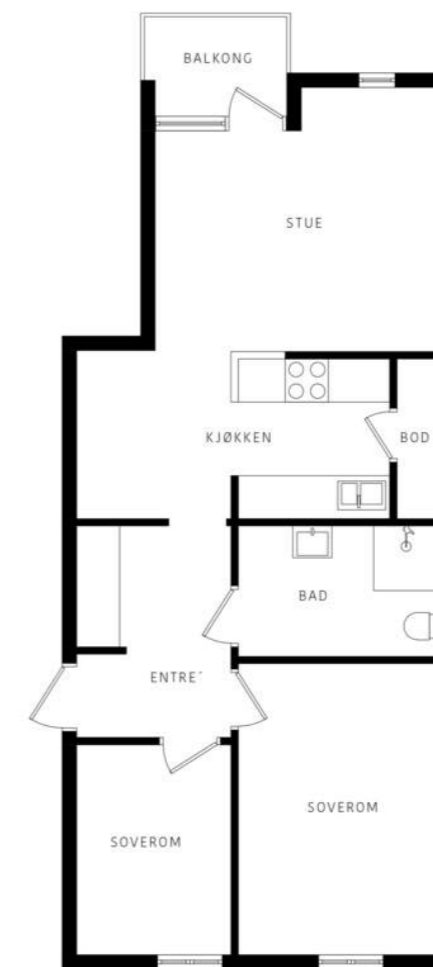
BAD

Badet er funksjonelt innredet med servant, dusj og toalett, samt opplegg for vaskemaskin.



PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

KJERNEINFORMASJON

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning

Felleskostnader pr. mnd

3.000,-

Felleskostnader inkluderer

Internett kr. 299,-

Felleskostnader kr. 2 701,-

Andel fellesgjeld

43.633,- per onsdag, 31. desember 2025

Andel fellesformue

12.905,- per onsdag, 31. desember 2025

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2024 viser følgende:

Driftsinntekter til sammen kr. 1 066 861,-

Driftsutgifter til sammen kr. 2 294 790,-.

Årsresultatet gir da et over/underskudd på kr. - 1 313 720,-

Egenkapital pr. 31.12.2024 var kr. - 1 287 314,-.

Forsikring

Forsikringsselskap Gjensidige Forsikring Asa

Polisenummer 6539661

Formuesverdi primær

989.205,- for 2025

Formuesverdi sekundær

3.956.820,- for 2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info formuesverdi

Formuesverdien er hentet fra boligkalkulatoren til Skatteetaten.

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

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre utgifter

Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende

kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett etc.

Diverse

Leiligheten er utvasket av vaskebyrå ved utflytting. Leiligheten vil derfor ikke bli ytterligere utvasket.

Eier tar ut det inventar/løsøre de ønsker, resten blir værende i leiligheten og overtas i den stand de er av kjøper.

Oppvaskmaskin er integrert og medfølger i handelen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertilatelse

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Mandag, 7. mars 1994

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1103/56/771/20:

04.11.1980 - Dokumentnr: 15931 - Bestemmelse om bebyggelse

WESSELSGT. 9 (RETTIGHETSHAVER)

Overført fra: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:771

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1994 - Dokumentnr: 5071 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:1073

Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1994 - Dokumentnr: 5012 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 20

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/32

13.03.1981 - Dokumentnr: 3762 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:2036 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:2036 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:2036 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:2036 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:2036 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:2036 Snr:6

Overført fra: Knr:1103 Gnr:56 Bnr:771

Gjelder denne registerenheten med flere

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Id 129K

Navn Stavanger sentrum

Plantype 21 - Kommunedelplan

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 03/11/2019 00:00:00

Bestemmelser 129K.pdf

Delarealer

Areal 7.5 kvm

Bestemmelseomravn E1c

Kpbestemmelsehjemmel 1 - Krav om reguleringsplan

Areal 1247.83 kvm

Hensynsonenavn H570_

Kpangitthensyn 570 - Bevaring kulturmiljø

Areal 1247.83 kvm

Omravn

Kparealformal Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.

Id KP 2023-2040

Navn Kommuneplanens arealdel 2023-2040

Plantype 20 - Kommuneplanens arealdel

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 06/28/2024 00:00:00

Bestemmelser KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt

28.06.2024.pdf

Delarealer

Areal 1247.83 kvm

Hensynsonenavn H570_16

Kpangitthensyn 570 - Bevaring kulturmiljø

Areal 1247.83 kvm

Omravn KBA11

Kparealformal Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.

Reguleringsplaner:

Id 2025

Navn Vestre platå

Plantype 30 - Eldre reguleringsplan

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 06/20/2005 00:00:00

Bestemmelser Retningslinjer for Trehusbyen.pdf,2025 bestemmelser vedtatt 04.06.2025.pdf

Delarealer

Areal 1247.81 kvm

Felt navn L

Regform 912 - Bolig/Kontor

Areal 0 kvm

Felt navn

Regform 320 - Gang-/sykkelvei

Reguleringsplaner under bakken:

Id 2192

Navn Ryfast alternativ D3 Hillevåg, Eiganes og Våland,

Hundvåg bydel.

Plantype 30 - Eldre reguleringsplan

Kjerneinformasjon

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 12/08/2008 00:00:00
Bestemmelser 2192 bestemmelser vedtatt 21.05.2025.pdf
Delarealer
Areal 812.33 kvm
Bestemmelseomravn [2
Rpbestemmelsehjemmel 1 - Utforming
Areal 812.33 kvm
Hensynsonenavn H130_1
Rpsikring 130 - Byggeforbud samferdselsobjekt
Areal 812.33 kvm
Feltnavn o_VT
Rparealformal 2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

Radonmåling

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

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra

brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato

Mandag, 13. april 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

3 890 000,00 (Prisantydning)
43 633,00 (Andel av fellesgjeld)

3 933 633,00 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
98 320,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

99 410,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
112 310,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

4 033 043,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

4 045 943,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgjøre egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan

Kjerneinformasjon

gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

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

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

forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

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

Eier

Sverre Dahle
Anette Guggedal Dahle

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,30% av salgssum. Estimert provisjon kr. 50 617,23 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 0,00). Sum provisjon, vederlag og andre inntekter kr. 90 317,23

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markeds pakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

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

Personopplysningsloven

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

Hvitvaskingsreglene

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

Vedlegg til salgsoppgave

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

Dato salgsoppgave
13.4.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Tilstandsrapport

📍 Oscars gate 10 B, 4008 STAVANGER

🏠 STAVANGER kommune

gnr. 56, bnr. 771, snr. 20

Sum areal alle bygg: BRA: 62 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 12.03.2026

Rapportdato: 12.03.2026

Oppdragsnr.: 20137-2588

Eiendomsverdi ref nr: VI1149

Autorisert foretak: Stavanger Bygg og Boligtakst AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig



Gisle Fossmark
Uavhengig Takstingeniør
gisle@sbbtakst.no
926 12 159



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-i-Verdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



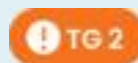
TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte med betongkonstruksjoner, bindingsverkkonstruksjon med bordkledning i tre. Valmet saltak med tekking.

En selveier leilighet i bygg oppført i 1994. Inne er overflater pusset opp eller nye ca 2017 og leiligheten framstår med moderne farger og materialvalg. Bad/vaskerom fra byggeår, kjøkkeninnredning fra ca 2017. Vurderte bygningsdeler ute med normalt vedlikehold, vinduer og terrassedør vedlikeholdes etter behov.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1993

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Balkongdør i tre. Hovedytterdør i finér fra byggeår. Denne er funnet i orden og har god funksjon.

Balkong fra stue i tre. Overflater terrassebord og rekkverk er funnet i orden. Se forøvrig under pkt "Helse, miljø og sikkerhet"

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Laminat på gulv, malte vegger og tak. Overflater gulv i oppholdsrom fra 2017, oppmalte vegger, er funnet i orden uten mangler/skader. Etasjeskille i tre.

Fabrikkmalte fyllingsdører inne. Disse er funnet i orden, tilfeldig valgte med god åpne/lukkefunksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom fra byggeår med vinylbelegg på gulv med oppbrett, tapeserte og malte vegger, takplater. Seksjon med hel servant, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett, toalett på gulv. Avtrekk på vegg.

Tapesete og malte vegger, vinylbelegg på veggbak dusjkabinett. Vinylbelegg på gulv. Plasts luk i gulv, vinylbelegg som membran/fuktetting.

Seksjon med hel servant, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett, toalett på gulv. Mekanisk avtrekk på vegg.

Hulltatt/fuktsøkt i vegg i benkeskap på kjøkken mot bad/dusjkabinett uten unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning iflg opplysninger fra ca 2017 med lyse, slette fronter/dører. Innebygget oppvaskmaskin, frittstående kjøleskap/frys og komfyr med ventilator over. Mangler komfyrvakt og lekkasjevarsler.. Ventilator med spjeld tilkopledd ventilasjonsanlegget. Avtrekk er testet med papir og funnet med funksjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av kobber. Avløpsrør i plast/PVC. Mekanisk ventilasjonsanlegg, motor i tak på bod.

Ca 120 liters varmtvannsbereder. Automatsikringer, el skap i garderobe.

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

Helse, miljø og sikkerhet, se rapport.

[Gå til side](#)

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

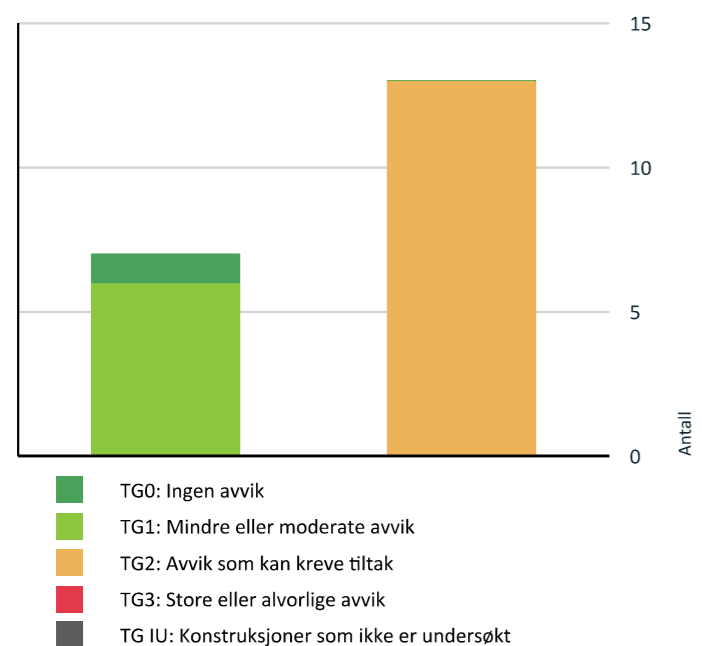
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
- Våtrom > 2 etg(202) > Bad/vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- Kjøkken > 2 etg(202) > Stue/kjøkken > Komfyrvakt og lekkasjevarsler** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1993

Anvendelse
Selveier leilighet

Standard
Normal

Vedlikehold
Normalyt

Tilbygg / modernisering

År	Art	Beskrivelse
2017	Modernisering	Overflater pusset opp, nye gulv i alle oppholdsrom. Ny kjøkkeninnredning, bad malt opp, nytt dusjkabinett og nye fronter.

Kommentar

Fra Eiendomsverdi

UTVENDIG

Vinduer

Årstall: 1993 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Malte vinduer i tre fra byggeår, produsert i 1993. Værutsatte av disse med mindre værslitasjer/oppspricking ute på belistning/karm eller klemlist for glass. Løs/glipe mellom karm og sidebelistning på ett vindu.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vinduer vedlikeholdes etter behov, feste sidebelistning på ett vindu.



Oppspricking på enkelte vinduer, løs sidebelistning.

Dører

Beskrivelse

Balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Malt balkongdør i tre fra stue fra byggeår, er magert behandlet ute på brystning og har oppspricking, håndtak på utside uten funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dør vedlikeholdes og det bør byttes håndtak.



Løst/ødelagt vrider utside.

Hoveddør

Beskrivelse

Hovedytterdør i finér fra byggeår. Denne er funnet i orden og har god funksjon.

Tilstandsrapport



Hovedytterdør.

101 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong fra stue i tre. Overflater terrassebord og rekkverk er funnet i orden. Se forøvrig under pkt "Helse, miljø og sikkerhet"



Balkong.

INNVENDIG

101 Overflater

Beskrivelse

Laminat på gulv, malte vegger og tak. Overflater gulv i oppholdsrom fra 2017, oppmalte vegger, er funnet i orden uten mangler/skader.

Årstill: 2017



Laminatgulv og malte vegger.

102 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Etasjeskille i tre, det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet, stue/kjøkken, mindre på det største soverommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Lyd/isolasjonsforhold mellom seksjonene er ikke vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige men for å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

101 Innvendige dører

Beskrivelse

Fabrikmalte fyllingsdører inne. Disse er funnet i orden, tilfeldig valgte med god åpne/lukkefunksjon.



Fyllingsdører inne.

VÅTROM

2 ETG(202) > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra byggeår med vinylbelegg på gulv med oppbrett, tapeserte og malte vegger, takplater. Seksjon med hel servant, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett, toalett på gulv. Avtrekk på vegg.

Tilstandsrapport



Bad/vaskerom.

2 ETG(202) > BAD/VASKEROM

102 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tapesete og malte vegger, vinylbelegg på veggbak dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater uten mangler/skader, vinylbelegg/fukttetting, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på fukttetting/membranløsningen på vegg i fuktsoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige men det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.

2 ETG(202) > BAD/VASKEROM

102 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinylbelegg på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm, mindre bruksslitasjer på overflater, mindre sprikk i belegget ved toalett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Sprikk i belegget resveses.

2 ETG(202) > BAD/VASKEROM

102 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i gulv, vinylbelegg som membran/fukttetting.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinylbelegg/membranløsning fra byggeår, belegget er tilsluttet sluk med klemring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige men det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.



Sluk i gulv.

2 ETG(202) > BAD/VASKEROM

102 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Seksjon med hel servant, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett, toalett på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløp under vask er funnet i orden men det er treg avrenning i vask. Ikke fukttett rørgjennomføring i vegg under vask som er fuktzone.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rengjøre avløp/vannlås under vask for bedre avrenning, montere tilpasset mansjett/tetting rundt rørgjennomføringen i vegg, montere fuktskader/svellinger i nedre kant dører på seksjon.



Ikke fukttett rørgjennomføring i vegg under vask.

Tilstandsrapport



Treg avrenning i vask.

2 ETG(202) > BAD/VASKEROM

102 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekk fra byggeår, er testet og funnet med funksjon, TG basert på alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige.



Avtrekk funksjonstestet med papir.

2 ETG(202) > BAD/VASKEROM

103 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltatt/fuktsøkt i vegg i benkeskap på kjøkken mot bad/dusjkabinett uten unormale forhold.



Fuktsøkt i vegg uten unormale forhold.

KJØKKEN

2 ETG(202) > STUE/KJØKKEN

102 Komfyrvakt og lekkasjevarsler

Beskrivelse

Komfyrvakt og lekkasjevarsler.

Årstall: 2017

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert komfyrvakt og lekkasjevarsler som kom som krav i TEK10.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere komfyrvakt og lekkasjevarsler.

2 ETG(202) > STUE/KJØKKEN

101 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning iflg opplysninger fra ca 2017 med lyse, slette fronter/dører. Innebygget oppvaskmaskin, frittstående kjøleskap/frys og komfyr med ventilator over. Mangler komfyrvakt og lekkasjevarsler..

Årstall: 2017

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2 ETG(202) > STUE/KJØKKEN

101 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med spjeld tilkoplek ventilasjonsanlegget. Avtrekk er testet med papir og funnet med funksjon.

Årstall: 2017

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



Ventilator funksjonstestet med papir.

TEKNISKE INSTALLASJONER

102 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Stengekran på vann er identifisert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

102 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast/PVC.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

102 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjonsanlegg, motor i tak på bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekk er testet med papir og funnet med funksjon. Avvik på grunnlag av alder anlegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige.



Motor for ventilasjonsanlegget.

102 Varmtvannstank

Beskrivelse

Ca 120 liters varmtvannsbereder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Nyere varmtvannsbereder, det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Varmtvannsbereder tilkoplek strøm til stikkontakt.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Automatsikringer, el skap i garderobe.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1993 Byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tett så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne

kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

På generelt grunnlag og basert på at dette er ett eldre anlegg, anbefales det med en utvidet el kontroll.



El skap.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Helse, miljø og sikkerhet, se rapport.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport



Brannslukkerapparatet skal ha neste kontroll i 2027.



Rekkverk på balkong er lavere enn 90 cm.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

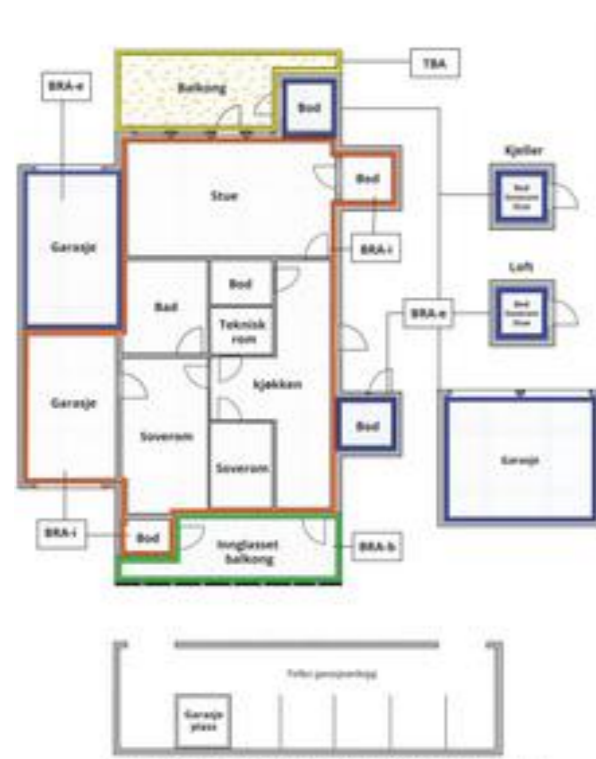
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 etg(202)	57			57	3
Kjeller		5		5	
SUM	57	5			3
SUM BRA	62				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 etg(202)	Entré, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.3.2026	Gisle Fossmark	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	56	771		20	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Oscars gate 10 B

Hjemmelshaver

Dahle Anette Guggedal, Dahle Sverre



Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TGO og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningsakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningsakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningsakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke mottatt/gjennomgått	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	12.03.2026	Innhentet.	Gjennomgått	1	Nei
Eier	12.03.2026	Opplyst ifm befaringen	Gjennomgått	1	Nei
Energirapport	12.03.2026	Utarbeidet.	Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.03.2026	1. utgave.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelktrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

— OSCARS GATE 10B

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VI1149>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller oppreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Stavanger Eiendomsmegling
AS



Egenerklæring

Oscars gate 10B, 4008 STAVANGER

13 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Oscars gate 10B	Oscars gate 10B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

19.04.2022.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Protector Forsikring ASA-24, 3682120-1.2

Informasjon om selger

Selger

Dahle, Sverre

Selger

Dahle, Anette Guggedal

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
 Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid

8.1.2 Årstall
2024

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Felles atrié ble tekket om og helle belagt via entreprenør.

8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
RSM fasade via sameiet

Side 2



8.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
 Ja Nei

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid

16.1.2 Årstall
2026

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Det er bestilt ventilasjons rens på ventilasjonen og det foretas rens om dette er nødvendig. Kostnaden dekkes av sameiet. Arbeidet planlagt utført mars/april 2026

Side 3



16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Nordisk Ventilasjonsrens AS

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
 Ja Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Ved kjøp i 2022 fikk vi opplyst av tidligere eier at skjeggkre er påvist i sameiet. 3 stk skjeggkre tatt i lim feller i leiligheten i løpet av 2021. Tiltak utført av tidligere eier/sameiet. Aldri hørt at noen av våre leieboere har opplevet skjeggkre i vår eiertid.

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
 Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
 Ja Nei

Side 4



27 Er det utført radonmåling?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 69505400

Side 5

Egenerklæringskjema

Name	Date	Name	Date
Sverre Dahle	2026-04-13	Anette Guggedal Dahle	2026-04-13
Identification		Identification	
 Sverre Dahle		 Anette Guggedal Dahle	

Egenerklæringskjema

Signed by:

Sverre Dahle	13/04-2026	BankID OIDC
Anette Guggedal Dahle	09:28:53	High
	13/04-2026	BankID OIDC
	09:31:49	High



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



Energiattest

Adresse Oscars gate 10B, 4008 STAVANGER		
Dato for energimerking 12.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-269726	
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 4746864	
Gårdsnummer 56	Bruksnummer 771	
Seksjonsnummer 20	Bruksenhetsnummer H0202	

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 1993	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 57,0 m²	Oppvarmet bruksareal 57,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	

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
191,88 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
166,99 kWh/m²

Totalt levert pr. år
9 518 kWh

**Oscars gate 10B, 4008 STAVANGER**
Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Oscars gate 10B, 4008 STAVANGER



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 5: 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 6: 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 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 myggsjir/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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 19: Montering tetningslister**

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

 **Om grunnlaget for energimerket**

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

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

 **Spørsmål om energiattesten**

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

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

<https://www.enova.no>

Sameiet Kannik Boligpark – Organisasjons nr 914 287 138

(Godkjent av årsmøtet Juni 2020)

Husordensregler for Boligsameiet Kannik Boligpark, Stavanger**§ 1. Hensikt**

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet, mellom naboer og besøkende. De skal også verne om eiendommen anlegg og fellesutstyr. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget.

§ 2. Hvem det gjelder

Husordensreglene gjelder for alle eiere og beboere i Sameiet Kannik Boligpark, Stavanger

§ 3. Hensyn til øvrige beboere**§ 3.1 Støy og private arrangementer**

Enhver sameier og beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Av hensyn til øvrige beboere skal det være ro i bygget og på terrassene mellom kl. **23:00 og 07:00**. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet.

§ 3.2 Røyking

Av hensyn til naboer bør røyking unngås inne i bygget. Dette på grunn av at det er felles avtrekksystem i bygget som ofte medfører at spesielt røkelukt fra leiligheten forplanter seg i oppgangen og er til ubehag for beboerne. Må man røyke bør det skje utvendig. Sneiper, snus o.l. avfall må ikke kastes ut fra terrassen eller for øvrig på eiendommens adkomst og tomteområde. Det er ikke tillatt å røyke i fellesarealer.

§ 4. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende skal ikke lagres i gangerområder, trapper eller avsatter. Sykler skal fortrinnsvis settes i sykkelboden (eller egen bod) i garasjen. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg skadedyr eller lignende må ikke oppbevares i bodene. Det er ikke tillatt å koble ut låsemekanismen eller hydraulisk lukking i ytterdørene. Disse skal alltid være låst, da åpne dører gir adgang til uvedkommende i fellesopp ganger og garasjeanlegg.

§ 5. Garasje

Det er en garasje plass for hver seksjon i bygget. Det er ikke tillatt å lagre gjenstander i garasjen, biler skal plasseres slik de ikke er til hinder for andre (altså innen for oppmerket p-plass). Lagring skal skje i seksjonens tilhørende bod. Garasjeplasser er merket med adresse og leilighetsnummer som ble benyttet på opprinnelig tegning.

Garasjeportåpner må ikke legges synlig i bilene, men fortrinnsvis tas med inn i leilighetene. Det er ikke tillatt å låne eller leie bort garasjeplassen til noen som ikke bor i bygget.

§ 6. Terrasser

Det er ikke tillatt å lagre rot og avfall på terrassene.

Grilling/åpen bruk av ild på terrassene er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å riste tepper fra balkong og vinduer.

Sameiet Kannik Boligpark – Organisasjons nr 914 287 138

(Godkjent av årsmøtet Juni 2020)

§ 7. Ventilasjon

De enkelte leilighetene er utstyrt med et villavent avtrekkssystem fra kjøkken og våtrom. Disse anleggene styres fra ventilatoren på kjøkken og denne skal i utgangspunktet alltid stå på laveste hastighet. Når koking og steking pågår må hastigheten økes, for ellers vil matlukten sive ut i trappeoppgang og bli til ubehag for de øvrige leilighetene i oppgangen.

§ 8. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesarealer er forbudt. Avfall og søppel skal kastes i de kommunale containere i Kannikgaten. Større gjenstander som det ikke lar seg gjøre å kaste i de kommunale containere skal leveres til gjenvinningsstasjon eller avtales henting med kommunen sin ordning for henting av avfall hjemme (<https://www.hentavfall.no/stavanger/>).

§ 9. Arbeid som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeid på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte fagpersoner/firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner og rør som lekker skal umiddelbart besørget og fikses for å unngå skade på leilighet og bygget. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tettes.

§ 10. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonstest på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 11. Signal- og elanlegg

For at elanlegg fungerer optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (iht godkjente bygningsstandarder, signalanlegg: skjermede kabler). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret (og evt selskap som har vedlikeholdsansvaret for anlegget).

Arbeid på elanlegg skal kun utføres av autoriserte fagpersoner/firmaer, dette gjelder også i hver seksjon.

§ 12. Vedlikehold

Utvendig vedlikehold av bygget og innvendig renhold og vedlikehold av fellesarealene administreres av sameiets styre og generalforsamling. Til å ivareta det daglige behovet har styret inngått avtale med vaktmesterselskap, f.t Gorgon Vaktmesterservice.

§ 13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

§ 14. Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1786

SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

Velkommen til årsmøte i SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. mai kl. 12:00 og lukker 29. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1786>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styrets leder Per Hadland er møte leder

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Per Hadland foreslått. Som protokollvitner ble Kristin Tøkje og Lars Bjelland Skau foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at driftsunderskuddet bokføres som negativ egenkapital.

Styrets innstilling
Negativt årsresultat skyldes låneopptak for finansiering av vedlikeholdsprosjekt.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår at driftsunderskuddet bokføres som negativ egenkapital.

Vedlegg
1. 1786 Årsregnskap 2024.pdf
2. 1786 Sameiet Kannik Boligpark.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45000

4 av 18

Sak 7

Valg av tillitsvalgte**Roller og kandidater**

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Tøkje
- Lars Bjelland Skau

5 av 18

Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Per-Audun Hadland Erling Skjalgssonsgate 24

Styremedlem Jakob Chowaniec Kannikgata 26 A

Styremedlem Sverre Dahle Strandflåtveien 25

Styremedlem Trond Marvik Vistemyrå 12

Varamedlem Kristin Tøkje Hareveien 19, 4070 Randaberg

Varamedlem Lars Bjelland Skau Oscars Gate 12 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 48383632, og e-post sameietkannik@styrommet.no. Se også Sameiet Kannik Boligparks <https://vibbo.no/kannik-boligpark> for ytterligere

informasjon. Her kan du også komme i kontakt med styret.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på

[Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig

informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Kannik Boligpark

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Kannik Boligpark er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med

organisasjonsnummer 914287138, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

56 / 771

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Kannik Boligpark har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har siden siste årsmøte (juni 2024) avholdt 6 styremøter.

Mye av styrets arbeid har handlet om vedlikehold. Bygningene er fra 1994 og

vedlikeholdsbehovet er økende. Styret valgte derfor å øke månedlige fellesutgifter til kr

3000 fra 1 januar 2024. Dette vil sette oss i stand til å direkte betale for mindre

vedlikeholdsoppgaver, samt å betjene låneopptak for større prosjekter.

Fortløpende økonomisk kontroll er en viktig del av styrets arbeid og vi har til enhver tid oppdaterte kvartals prognoser.

Høstens vedlikeholdsprosjekt var lovpålagt internkontroll av elektrisk anlegg i fellesområder. Dette ble utført uten at alvorlige feil ble avdekket. Nødvendige utbedringer ble gjort etter kontrollen og en del lysarmatur ble skiftet. Kostnad ca. kr 106 000,-

Vi har også skiftet ut ytterligere to takvinduer i Oscarsgate 12, i tillegg til de 10 som ble fornyet året før. Kostnad ca kr 75 000,-

Neste vedlikeholdsprosjekt vil være vask og maling av utvendige mur-overflater inkludert gavlvegg på Oscarsgate 10.

Deretter skal vi ta vedlikehold på leilighetenes ventilasjonsanlegg

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Negativt årsresultat skyldes låneopptak for finansiering av vedlikeholdsprosjekt.

Låneopptak ble inntektsført i budsjett for 2024, men ikke i regnskap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr -1227829 som foreslås overført til egenkapital.

Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør kr 205767

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025.

Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i

2024.

Forsikring

Styret besluttet i møte 21 august 2024 å skifte forsikringselskap. Avtalen med Gjensidige er avsluttet og nytt forsikringselskap er Profinans. Årlig premie besparelse første år er ca kr 17000,-

Lån

Sameiet Kannik Boligpark har lån OBOS bank.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Budsjettet er basert på økning av månedlige felleskostnader fra kr 2750 til kr 3000 fra

1 januar 2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET KANNIK BOLIGPARK
ORG.NR. 914 287 138, KUNDENR. 1786

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 056 000	960 000	1 056 000	1 152 000
Ladeinntekter EL-bil		10 159	18 407	15 000	10 000
Andre inntekter	3	702	2 600	1 500 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 066 861	981 007	2 571 000	1 162 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-6 345	-6 345	-6 000
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-7 750	-7 750	-8 000
Forretningsførerhonorar		-56 350	-53 588	-56 800	-60 000
Konsulenthonorar	7	-4 319	-204 937	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 740 391	-372 475	-1 662 000	-400 000
Forsikringer		-139 076	-136 068	-150 000	-124 000
Energi/fyring		-52 509	-57 085	-73 500	-74 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 816	-114 816	-114 816	-119 000
Andre driftskostnader	9	-128 234	-110 319	-101 580	-133 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 294 790	-1 108 383	-2 227 791	-979 000
DRIFTSRESULTAT		-1 227 929	-127 376	343 209	183 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 934	16 709	0	15 000
Finanskostnader	11	-108 725	-7 710	-151 657	-112 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-85 791	8 999	-151 657	-97 000
ÅRSRESULTAT		-1 313 720	-118 377	191 552	86 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-26 406	-118 377		
Udekket tap		-1 287 314	0		

SAMEIET KANNIK BOLIGPARK
ORG.NR. 914 287 138, KUNDENR. 1786

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	2 628
Forskuddsbetalte kostnader		32 578	36 562
Andre kortsiktige fordringer		0	9 699
Driftskonto OBOS-banken		35 689	133 363
Sparekonto OBOS-banken		170 078	12 978
SUM OMLØPSMIDLER		238 413	195 229
SUM EIENDELER			
		238 413	195 229
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		0	26 406
Udekket tap	12	-1 287 314	0
SUM EGENKAPITAL		-1 287 314	26 406
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 489 254	75 477
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 489 254	75 477
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 570	5 500
Leverandørgjeld		21 284	83 124
Påløpte renter		619	547
Påløpte avdrag		0	4 175
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 473	93 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 413	195 229
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Stavanger, __.__.2025			
Styret i Sameiet Kannik Boligpark			
Per-audun Hadland	Jakob Chowaniec	Sverre Dahle	
Trond Marvik			

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	941 184
Kabel-TV	114 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 056 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	702
SUM ANDRE INNETEKTER	702

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 319
SUM KONSULENTHONORAR	-4 319

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 559 379
Drift/vedlikehold elektro	-106 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 074
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 740 391

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-90 274
Vakthold	-6 830
Snørydding	-24 168
Andre fremmede tjenester	-579
Telefon, annet	-3 588
Bank- og kortgebyr	-2 795
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 234

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 500
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 530
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	236
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 668
SUM FINANSINTEKTER	22 934

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-108 725
SUM FINANSKOSTNADER	-108 725

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-354 000	
Nedbetalt tidligere	278 523	
Nedbetalt i år	52 435	-23 042

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	33 788	-1 466 212

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 489 254	
------------------------------------	-------------------	--



Til årsmøtet i Sameiet Kannik Boligpark

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 14 av 10 1786 Sameiet Kannik Boligpark.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.05.25
Selskapsnummer: 1786 Selskapsnavn: SAMEIET KANNIK BOLIGPARK

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Per Hadland foreslått. Som protokollvitner ble Kristin Tøkje og Lars Bjelland Skau foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

16 av 18

<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Styret foreslår at driftsunderskuddet bokføres som negativ egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 6 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 45000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 7 Valg av tillitsvalgte</p> <p>Varamedlem (kun 2 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Kristin Tøkje</p> <p><input type="checkbox"/> Lars Bjelland Skau</p>

17 av 18

**VEDTEKTER
FOR SAMEIET KANNIK BOLIGPARK**

Gnr. 56, bnr. 771 i Stavanger

Vedtatt på årsmøte den 2.5. 2018
Sist endret ved årsmøte 03.06.2024

i medhold av Lov om eierseksjoner av 05 november 2021 nr. 37

1. FORMÅL

Sameiets formål er å sikre sameiernes felles interesser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg, utstyr m.m. Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin eierbrøk. Sameierne har ikke forkjøpsrett eller oppløsningsrett.

2. BRUKEN AV LEILIGHETEN, OMSETNING M.M.

Sameierne har full disposisjonsrett over sine respektive leiligheter, bodere og garasjeplasser. Sameierne er forpliktet til å følge reglene for vanlig god husorden, og rette seg etter bestemmelsene i gjeldende Husordensregler.

Seksjonen kan ikke skilles fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk (1/32 del) som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Seksjonene i Oscarsgt. 10, 1. etasje disponerer de avgrensede områdene utenfor sin seksjon, og har vedlikeholdsplikt på disse. Tomten forøvrig og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

3. BEGRENSNING I MULIGHETEN TIL Å KJØPE BOLIGSEKSJONER

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameiet, dog med unntakene som fremgår av lovens §23.

4. SEKSJONSEIERENS PLIKT TIL Å VEDLIKEHOLDE BRUKSENHETEN

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som: a) Inventar, b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker, c) apparater, f.eks. brannslukningsapparat, d) skap, benker, innvendige dører med karmen, e) listverk, skillevegger og tapet, f) gulvbelegg, varmekilder, membran og sluk, g) vegg- gulv og himlingsplater, h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring, i) vinduer og ytterdører. For øvrige detaljer vises til lovens § 32

5. SAMEIETS PLIKT TIL Å VEDLIKEHOLD OG UTBEDRE FELLESAREALER

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenhetene, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den enkelte seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere. For øvrig vises til andre bestemmelser i §33.

6. FELLESKOSTNADER

Alle felleskostnadene knyttet til eiendommen skal dekkes av sameierne og fordeles forholdsmessig på disse med 1/32 del på hver seksjon. På grunnlag av årsbudsjett skal det betales inn kvartalsvise felleskostnader til forretningsfører etter styrets beslutning. Ved forsinket betaling må seksjonseier dekke forsinkelsesrenter. Ved vesentlig mislighold av felleskostnader vil sameiet kunne kreve tvangsdekning i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven.

7. STRØMUTTAK FOR EL-KJØRETØY OG ELLER HYBRID

I den grad det er mulig og finnes kapasitet på det elektriske anlegget i sameiet skal sameierne ha rett til å etablere tilkobling på sin garasje plass. Alle kostnader med etablering og forbruk bekostes av den enkelte sameier på egen måler eller kobles opp mot leilighetens strømmåler, hvis mulig.

8. ÅRSMØTETS MYNDIGHET. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9. ORDINÆRT ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

10. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

11. INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i pkt. 8

12. SAKER ÅRSMØTET SKAL BEHANDLE

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkalling til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

Behandle styrets årsberetning

Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år

Velge styremedlemmer

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige på årsmøtet.

13. STYRETS SAMMENSETNING

Sameiet skal ha et styre som består av 4 personer og 2 vararepresentanter. Styreleder velges særskilt. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år om gangen, mens vararepresentantene velges hvert år.

14. STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

15. VEDERLAG TIL STYRET

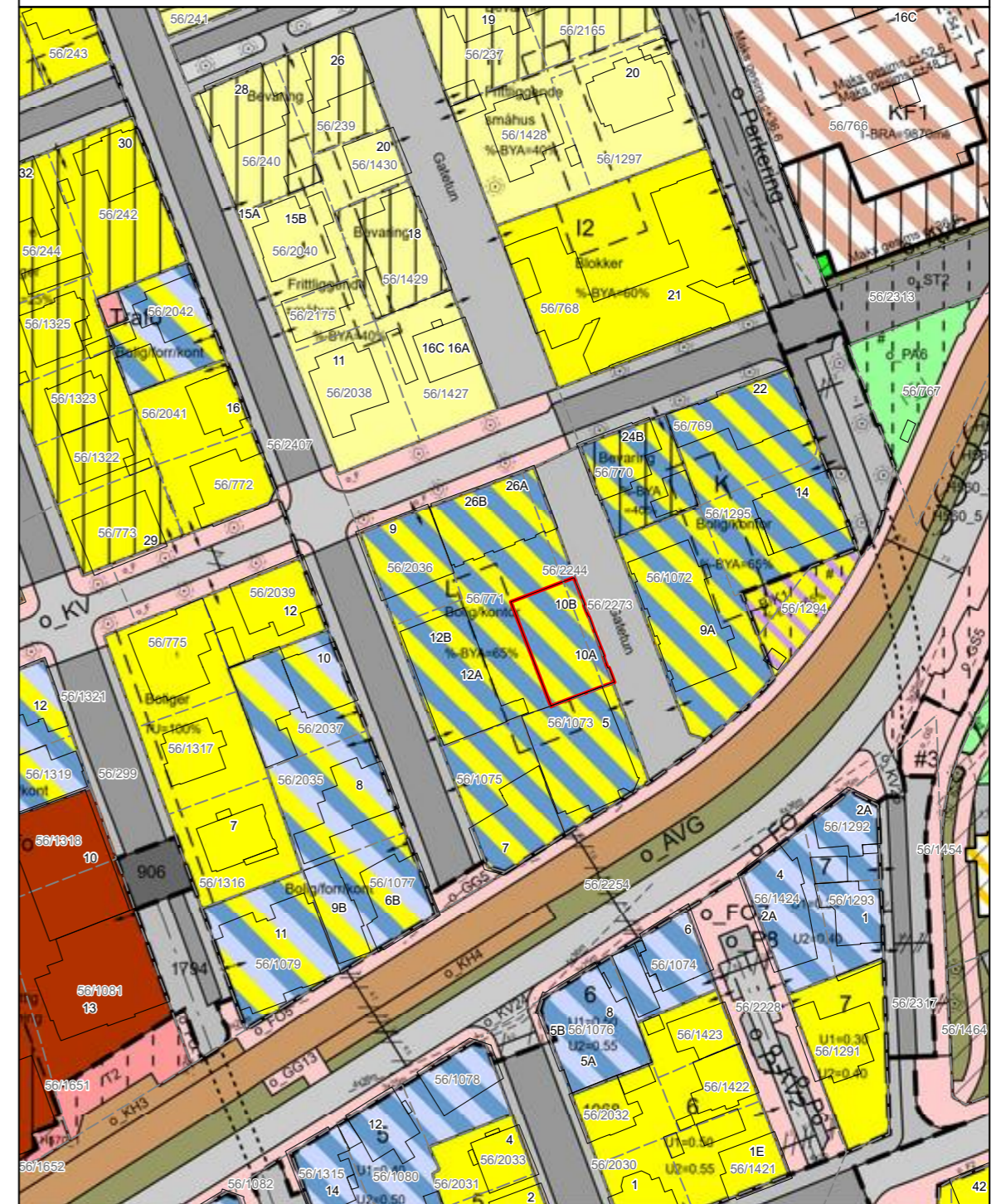
Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styreleder og styret.

For forhold som ikke er regulert i disse vedtektene gjelder bestemmelsene i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017nr. 65.

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Oscars gate 10B, 4008 STAVANGER
 Gnr/Bnr: 56/771/0/8
 Dato: 2026-01-28
 Målestokk: 1:1,000

Planident: 2025
 Ikrafttredelsesdato: 20.6.2005




Tegnforklaring Reguleringsplan side 1



BEBYGGELSE OG ANLEGG	AREALFORMÅL
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	

Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/haust/badepus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	
Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring Reguleringsplan side 2



SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trasé for sporveg/forstadsbane	
Trasé for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	
Trasé for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler-/innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/-anlegg	

Teknisk infrastruktur	
Energnett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallsug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	
Blågrønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/-område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordreining/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

FORSVARET

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skylefelt/øvingssområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring Reguleringsplan side 3



LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskaphensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDREAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsei	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Opplagsområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havnemråde i sjø	
Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssetingsplasser	
Gytelef eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Tegnforklaring Reguleringsplan side 4



HENSYNSSONER FLATER

Flater	Flatesignatur, nåværende
Objekttype	
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	
Små flater, alle hensynssoner	

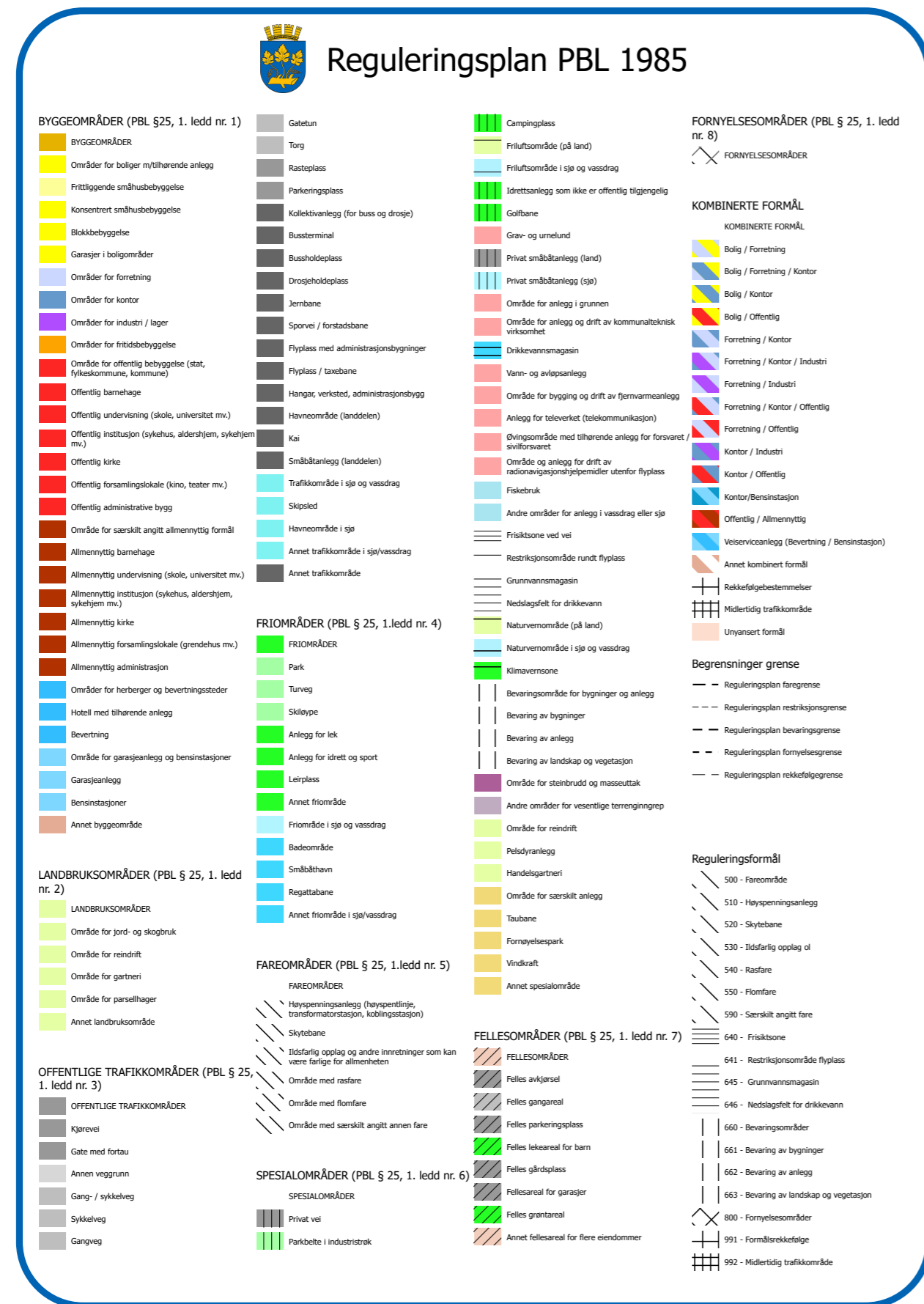
PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert maneretrening	

ANDRE JURIDISKE FLATER OG LINJER

Flater	Flatesignatur, nåværende
Objekttype/Egenskap	
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Friskitlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

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

1. Før boligjakten starter

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

2. Forberedelser før visning

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

3. Gjør deg kjent i nrområdet

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

4. Få avklart hvor mye du kan låne

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

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Fordeler

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

Forsikringen har ikke et tak

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

Den gir deg en ekstra trygghet

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



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonssystemer, 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

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

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmeistring gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Oscars gate 10B, 4008 STAVANGER. Gnr. 56, bnr. 771, snr. 20 i Sameiet Kannik Boligpark, oppdragsnr.: 1230260118
Megler: Ordin Fikstvedt, mobil: 92806297, e-post: of@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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



proaktiv.no



Ordin Fikstvedt

Eiendomsmegler / Fagansvarlig

/ Partner

928 06 297

of@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Stavanger

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