

PROAKTIV



GEITASTOVA 1





NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Geitastova 1, 4031 STAVANGER

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 13, bnr. 62, snr. 1 i
Sameiet Kvartal F

Prisantydning: 6.490.000,-

Omkostninger: 176.000,-

Totalpris: 6.973.000,-

Kommunale avgifter: 12.996,- per år.

Boligtype: Leilighet

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2019

Rom/soverom: 4/3

BRA: 131 m²

BRA-i: 126 m²

BRA-e: 5 m²

TBA: 64 m²

Etasje: 1

Garasje/Parkering: Fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Felleskostnader pr. mnd.: 3.847,-

Felleskostnader inkl.: TV-pakke, a-konto fjernvarme og varmt vann, drift og vedlikehold, vaktmestertjenester, utvendig forsikring, strøm fellesareal, diverse honorarer og administrasjonskostnader.

Energimerke: Energiklasse: Grønn D.

Tomt: 2505 m²

INNHold

2	5	6	10
Nøkkelinformasjon	Kontorets side	Nærområdet	Informasjon om boligen
12	26	34	39
Boligen i bilder	Skilleside	Kjerneinformasjon	Vedlegg
113			
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 nye 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!

Kjerneinformasjon

eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Stavanger Eiendomsmegling AS
Org.nr. 813 285 312
Ansvarlig megler: Ordin Fikstvedt

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har allikevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringen ligger alltid med som en del av salgsprospektet. Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har allikevel fylt ut egenerklæringsskjema som er vedlegg til dette prospekt.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimumsprovisjon er avtalt til kr. 50.000,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 9900,-, oppgjørshonorar kr. 8.900,-, visninger kr. 2000,- , overtagelse kr.1 500,- og markedsføringspakke kr. 23 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 8 720 ,- . Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer . Det er gitt full salgsgaranti på utlegg og vederlag på dette oppdraget.

Dato salgsoppgave
2.9.2025

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Ostadian, Taraneh	2026-02-06

Identification

 Ostadian, Taraneh

Egenerklæringsskjema

Signed by:		
Ostadian, Taraneh	06/02-2026 14:29:20	BANKID

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

Geitastova 1, 4031 STAVANGER
Gnr 13 - Bnr 62
1103 STAVANGER

Stavanger Bygg og Boligtakst AS
Øvre Strandgate 114
4005 STAVANGER



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.9.2025	Gisle Fossmark	Takstingeniør
	Taraneh Ostadian	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	13	62		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Geitastova 1							
Hjemmelshaver Ostadian Taraneh							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Ligger på Forus Øst i Stavanger kommune.

Adkomstvei
Via Gamle Forusvei til Geitastova.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 200 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke mottatt/gjennomgått.	Ikke gjennomgått		Nei
Eier	01.09.2025	Opplyst på befaringen.	Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	02.09.2025	Innhentet.	Gjennomgått	1	Nei
Energirapport					

9. Brudd på ordensreglene
Eventuelle klager eller henvendelser ang. brudd på ordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold rettes skriftlig til styret på e-post kvartalf@styretmitt.no.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Ved uenighet foretas tolking av styret, tolkingen kan ankes til årsmøtet. Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med vanlig flertall.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET KVARTAL F

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017. Loven trer i kraft 1. januar 2018.



Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Kvartal F.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?
Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

1728 Sameiet Kvartal F				
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		921 576	921 576	939 965
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		81 192	80 512	81 192
Andre driftsinntekter		9 000	9 000	9 000
Lading el-bil		55 300	55 385	50 000
Sum inntekter		1 067 068	1 066 473	1 080 157
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	57 050	51 345	58 476
Forretningsførerhonorar		80 088	76 416	84 300
Tilleggstjenester forretningsfører		37 460	37 460	36 710
Revisjonshonorar	2	9 579	8 820	10 000
Vaktmestertjenester		151 026	143 875	160 000
Drift og vedlikehold	3	270 150	203 588	363 588
TV og/eller internett		77 484	71 181	81 192
Forsikringer		134 202	120 643	147 000
Kommunale avgifter		380	380	400
Energi/strøm		121 391	130 921	125 000
Administrasjonskostnader		19 549	11 068	23 000
Sum kostnader		958 359	855 696	1 089 666
Driftsresultat		108 709	210 777	-9 509
Finansielle poster				
Renteinntekter		54 167	36 071	25 000
Netto finanskostnader		-54 167	-36 071	-25 000

Noter 1728 Sameiet Kvartal F

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	11 610	22 575
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	97 537	20 816
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	27 656	5 852
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 522	26 693
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	120 236	124 064
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 588	3 588
Sum	270 150	203 588

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	162 876	246 848
Endring arbeidskapital	162 876	246 848
Omløpsmidler	2 018 657	1 559 557
Kortsiktig gjeld	623 879	327 654
Arbeidskapital	1 394 779	1 231 903

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	1 394 779	162 876	1 231 903
Sum Egenkapital	1 394 779	162 876	1 231 903

Noter 1728 Sameiet Kvartal F

Resultat og balanse med noter for Sameiet Kvartal F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kvartal F

Styreleder	Oline Normann (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Bjørn Ommundsen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Arnold Asheim (sign.)	17.02.2025



Grensepunktrapport

Rapportdato : 21.8.2025

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6532348.022	312186.529438	Ikke spesifisert	1.46	Umerket		Tatt fra plan	10	1.003
2	6532348.69975	312185.387205	Ikke spesifisert	2.94	Umerket		Tatt fra plan	10	0
3	6532351.49124	312184.484725	Ikke spesifisert	10.09	Umerket		Tatt fra plan	10	0
4	6532361.06283	312181.399019	Ikke spesifisert	10.75	Umerket		Tatt fra plan	10	0
5	6532371.25646	312178.107045	Ikke spesifisert	5.02	Umerket		Tatt fra plan	10	0
6	6532376.0224	312176.565982	Ikke spesifisert	7.11	Umerket		Tatt fra plan	10	0
7	6532382.76546	312174.416125	Ikke spesifisert	36.08	Umerket		Tatt fra plan	10	0
8	6532393.69409	312208.685802	Ikke spesifisert	16.31	Umerket		Tatt fra plan	10	0
9	6532408.31311	312215.825626	Ikke spesifisert	3.74	Umerket		Tatt fra plan	10	0
10	6532411.65433	312217.466173	Ikke spesifisert	18.29	Umerket		Tatt fra plan	10	0
11	6532410.77522	312235.683817	Ikke spesifisert	0.59	Umerket				

