PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

KANNIKBAKKEN 6

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - sameie

Seksjonering

Byggetegninger

Ferdigattest

Utskrift fra matrikkelen

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

takstkompaniet

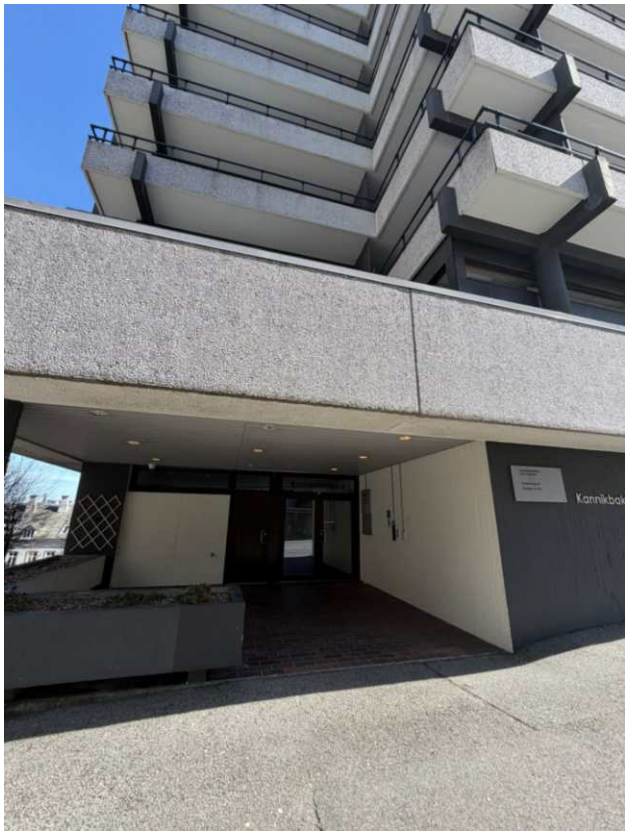
Boligbygg med flere boenheter

Kannikbakken 6, 4005 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 56, bnr. 756, snr. 48

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 20.04.2026 **Rapportdato:** 22.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22514-1041 **Referansenummer:** DO8032

Foretak: TAKST-KOMPANIET AS

takstkompaniet

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Tasktkompaniet AS

takstkompaniet

Rapportansvarlig



Ole Gunnar Tørressen
Uavhengig Takstingeniør
Olegunnar@takstkompaniet.com
919 18 853

NITO

takstkompaniet

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

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.

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, anneks, 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Boligblokk oppført i betong.

Tilstandsanalysen er utført i henhold til nivå 1 i NS 3600, hvilket innebærer visuell kontroll uten inngrep i konstruksjoner.

Viktig informasjon til kjøper:
Selv om det foreligger en tilstandsrapport, er kjøper pålagt å foreta egne undersøkelser før kjøp. Rapporten fritar ikke kjøper fra undersøkelsesplikten.

For øvrig henvises det til rapportens enkelte poster, der tilstandsgrad (TG) er angitt for de vurderte bygningsdelene. Tilstandsgradering er gjort med grunnlag i visuell observasjon, informasjon fra eier, samt vurdering opp mot forventet teknisk levetid for aktuelle komponenter.
TG kan også reflektere at deler av komponentens levetid er oppbrukt, selv om det ikke nødvendigvis foreligger skade eller funksjonssvikt.
Røranlegg og elektrisk anlegg er ikke vurdert av spesialister i denne rapporten, utover visuell observasjon og det som fremgår av opplysninger fra eier.
Dersom det skulle oppstå spørsmål eller usikkerhet, kan det være hensiktsmessig å innhente vurdering fra fagkyndig

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/borettslagets ansvarsområde. Dette gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller og felles loft.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1976

UTVENDIG Gå til side

Trevinduer med aluminium utvendig.
Malt hovedytterdør B-30.
Skyvebalkongdør med utvendig aluminium.
Balkong med malt betong på gulv og rekkverk av betong og alu.

INNVENDIG Gå til side

Parkett på gulv.
Malte plater og malt betong på vegg.
Malte plater og malt betong i tak.

VÅTROM Gå til side

Bad
TEK 10
Veggene har baderomsplater.
Taket er malt.
Vinylbelegg på gulv med varmekabler.

Lokalt fall i dusjsonen.
Oppkant ved døren på ca. 4 cm.
Plastsluk med synlig vinylbelegg.
Innredning med nedfelt servant, utslagsvask, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er foretatt hulltaking uten at det ble påvist unormale forhold.
Måleinstrumentet viste tre streker, noe som indikerer at det ikke er registrert fukt som leder spenning mellom piggelektrodene.
Det ble ikke målt forhøyede eller målbare fuktverdier i den kontrollerte konstruksjonen på befaringstidspunktet.

KJØKKEN Gå til side

Glatte fronter og benkeplate av laminat.
Det er kjøl/frys, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Kobberrør som ikke var synlige for kontroll.
Tilstandsgrad er kun satt på bakgrunn av at funksjonen er ivaretatt.
Avløpsrørene er utført i plast og er skjult i konstruksjonen, og har derfor ikke vært tilgjengelige for visuell kontroll.
Tilstandsgrad er kun satt på bakgrunn av at funksjonen er ivaretatt, da rørene ikke har vært mulig å inspisere.
Sentralt ventilasjonsanlegg for hele blokken.

Varmtvannstank på ca 120 liter.
Faktura fremvist.
Elektrisk anlegg lokalisert ute i gang.

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

Rekkverket på balkongen er under 1,2 meter høyt og har for stor åpning.
Gjeldene regler: over 10 meter minimum 1,2 m og at det utformes slik at det forhindrer klatring.

Ifølge eier ble rekkverket godkjent av Stavanger kommune da det ble renovert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

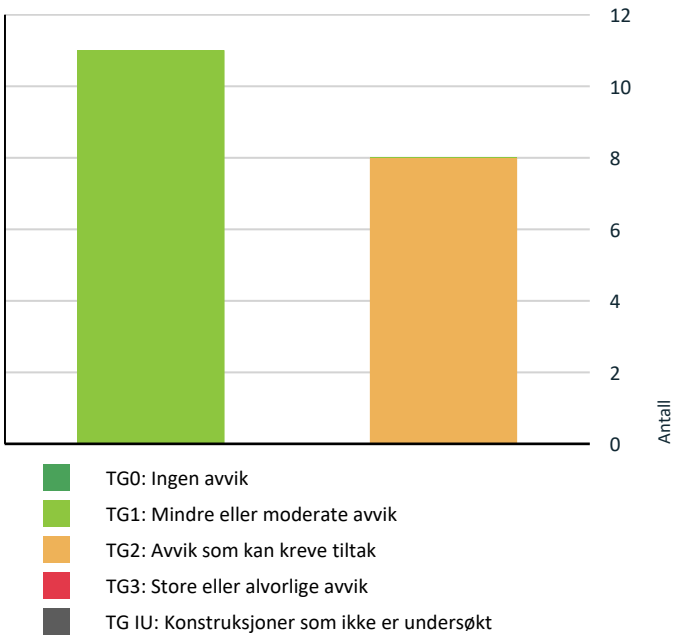
- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremvist.

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. 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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1976

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Tilbygg / modernisering		
2010	Modernisering	Renovering av bad
2025	Modernisering	Nytt gulv og kjøkken

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Trevinduer med aluminium utvendig.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse
Malt hovedytterdør B-30.
Skyvebalkongdør med utvendig aluminium.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkong med malt betong på gulv og rekkverk av betong og alu.



TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Bjelin herdet tregulv på gulv.
Malte plater og malt betong på vegg.
Malte plater og malt betong i tak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Det ble målt ca 12 mm høydeforskjell i etasjen på kontrollerte punkt.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Malte glatte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Soveromsdøren tar i karmen og bør justeres for å sikre tilfredsstillende funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Soveromsdøren bør justeres for å sikre normal funksjon.

Konsekvensen av manglende tiltak er redusert brukervennlighet, økt slitasje og risiko for skader på dør eller karm.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
TEK 10

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater.
Taket er malt.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det mangler L-profil nede langs gulvet, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader og redusert levetid for våtromsplater.
Det anbefales å montere egnet profil for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å montere egnet profil nede langs gulvet for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt.

Manglende profil øker risikoen for fuktskader og kan redusere levetiden på våtromsplatene.
Det anbefales å holde platene under oppsyn i dusjsonen med jevne mellomrom.



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinylbelegg på gulv med varmekabler.

Lokalt fall i dusjsonen.
Oppkant ved døren på ca. 4 cm.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med synlig vinylbelegg.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å oppnå bedre tilstandsgrad må membranløsningen skiftes ut, men tidspunktet for utskifting er vanskelig å fastslå.
Konsekvensen av at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, er økt risiko for lekkasje og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med nedfelt servant, utslagsvask, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
• Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Skader på innredning og riss/sprekker i utstyr bør utbedres for å forhindre videre forringelse, lekkasjer eller fuktskader, samt for å opprettholde funksjon og hygiene på våtrommet.







ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Sentralt ventilasjonsanlegg for hele blokken ifølge eier.



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking uten at det ble påvist unormale forhold.
Måleinstrumentet viste tre streker, noe som indikerer at det ikke er registrert fukt som leder spenning mellom piggelektrodene.
Det ble ikke målt forhøyede eller målbare fuktverdier i den kontrollerte konstruksjonen på befaringstidspunktet.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Glatte fronter og benkeplate av laminat.
Det er kjøl/frys, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Komfyrvakt må monteres.
- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Kobberrør som ikke var synlige for kontroll.
Tilstandsgrad er kun satt på bakgrunn av at funksjonen er ivaretatt.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det bør vurderes utskiftning eller nærmere kontroll av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Manglende tiltak kan medføre økt risiko for vannlekkasjer og følgeskader på bygningen.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrørene er skjult i konstruksjonen, og har derfor ikke vært tilgjengelige for visuell kontroll.
Tilstandsgrad er kun satt på bakgrunn av at funksjonen er ivaretatt, da rørene ikke har vært mulig å inspisere.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere utskiftning av avløpsrør, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner ved eventuell svikt i rørsystemet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Sentralt ventilasjonsanlegg for hele blokken ifølge eier.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 120 liter.
Faktura er fremvist.

Det er ikke vannstoppsystem ved varmtvannsberederen.
Det anbefales å installere dette, da berederen er bygget inn under kjøkkenet.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Elektrisk anlegg lokalisert ute i gang.

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.
   1976 Sikringer er byttet i nyere tid men når vi ikke vett årstall så skriver vi byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp 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 varmtvannsbereder, 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 tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

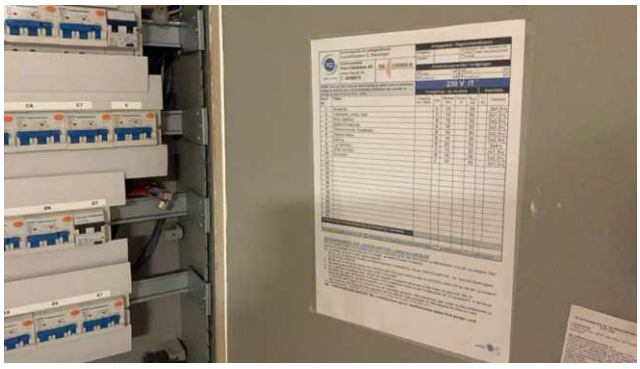
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

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

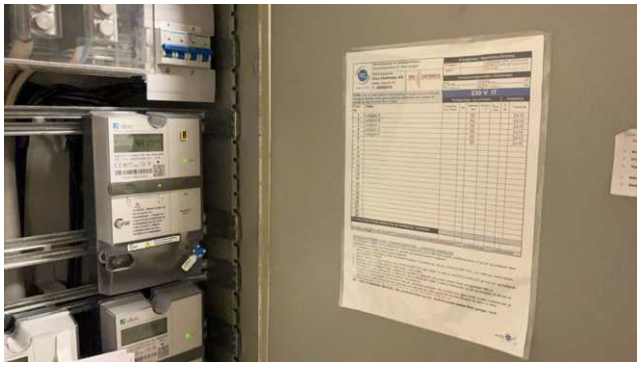
Generell kommentar

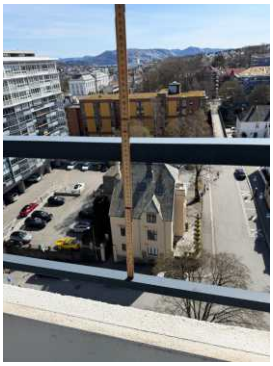
Det anbefales alltid å få utført el-kontroll av fagkyndig person ved eierskifte.





Tilstandsrapport









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 bygningssakkyndige 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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Rekkverket på balkongen er under 1,2 meter høyt og har for stor åpning. Gjeldene regler: over 10 meter minimum 1,2 m og at det forhindrer klatring.

Ifølge eier ble rekkverket godkjent av Stavanger kommune da det ble renovert.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• 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.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

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

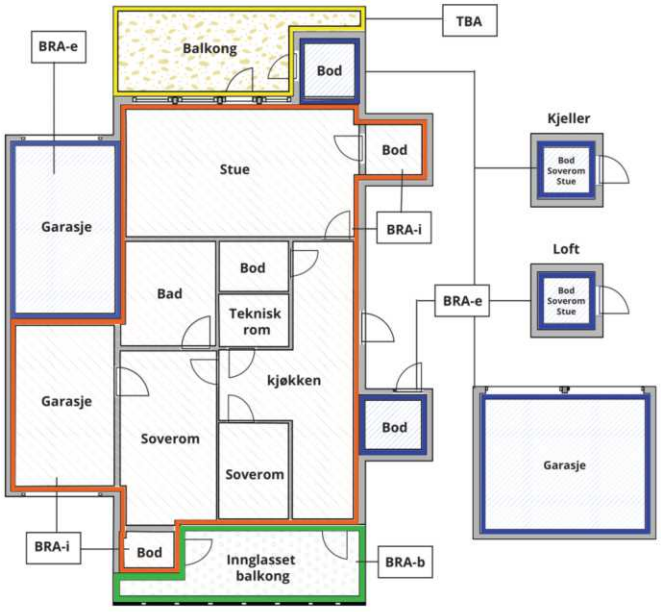
Hva er måleverdig areal?

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.





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

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 boder
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 åpen 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 møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	61	2		63	20
SUM	**61**	**2**			**20**
SUM BRA	**63**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom, bad, stue/kjøkken, gang	Bod	

Kommentar

Bod i kjeller på 2,5 m2
Balkong 19,7 m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke fremvist.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se selgers egenerklæring.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Ole Gunnar Tørressen	Takstingeniør
	Sigmund Osen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	56	756		48	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kannikbakken 6

Hjemmelshaver
Aannø Linda Kari Berg, Osen Sigmund

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Stavanger sentrum

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann
Kommunalt med private stikkledninger

Tilknytning avløp
Kommunalt med private stikkledninger

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Tinglyste/andre forhold
Se meglers prospekt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Ikke vist		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.04.2026	
2	22.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 omsluttede 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.

•Arealet 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får 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

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Det er ikke flyttet på inventar som er for stort eller tungt til å flyttes. Alle flater og konstruksjoner er derfor ikke fullt ut tilstandsvurdert, og skjulte forhold bak inventar er ikke kontrollert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 05.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260099
Addresse	Kannikbakken 6		
Postnr.	4005	Sted	STAVANGER
Selgers navn	Linda Kari Berg Aannø		
Selgers navn	Sigmund Osen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2010

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

mars 25

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fellesforsikring via Bate

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Forus Rør hadde rørleggarbeid. Tømmerarbeid utført av eiger som er tømmermann/byggmester

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Forus Rør

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Golvbelegg utført av fiema T Lund

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nye varmekabler og lys

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Kreatel

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
L K
S O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Gjennomført bytte av vinuer, fasadeplater, skyvedør til terrasse, rekkvert Sameiet Kannikbakken 6

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Felles for Sameiet Kannikbakken &

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Service via Sameiet Kannikbakken 6

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Initialer selger:
L K
S O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Via Sameiet Kannikbakken 6

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Endring av rekkverk/fasade. Godkjent av styret i Kannikbakken 6

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bygg på nabotomt

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 05.05.2026

Signert av *Linda Kari Berg Aannø*

Signert av *Sigmund Osen*

Initialer selger:
L K
S O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Kannikbakken 6, 4005 STAVANGER**	
Dato for energimerking **20.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-284207**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **4537874**
Gårdsnummer **56**	Bruksnummer **756**
Seksjonsnummer **48**	Bruksenhetsnummer **H1304**



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 **1976**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **63,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **61,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **192,88 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **167,22 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **10 200 kWh**



Kannikbakken 6, 4005 STAVANGER

Detaljering

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

Kannikbakken 6, 4005 STAVANGER

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: 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 8: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Husordensregler for Kannikbakken 6

Husordensreglene blir delt ut til hver husstand og skal ligge tilgjengelig for andre som benytter leiligheten. Ved leieforhold skal det mot Styret skriftlig bekreftes at husordensreglene har vært gjennomgått og forstått mellom leiegiver og leietaker.

1. ALMNNELIGE REGLER
    A. Sykler, barnevogner etc. settes i sykkelrommet ved siden av hovedinngangen
    B. Felles trapperom eller hovedinngang/ganger skal ikke benyttes til parkering av sykler, barnevogner etc. eller oppbevaring av andre gjenstander.
    C. Risting av tøy, sengklær og tepper må ikke foregå over balkongrekkehøyde.
    D. Kjelleretasjens dører skal alltid holdes låst.
    E. Hoveddøren skal holdes låst fra kl 1600 hverdager, stengt lørdag og søndag.

2. DYREHOLD
    A. Ved anskaffelse av kjæledyr skal Styret informeres i forkant
    B. Dyrehold skal ikke være til urimelig eller unødvendig sjenanse for andre sameiere.
    C. Eventuell ulempe/sjenanse må kunne dokumenteres av den pårørte før Styret kan behandle klagen
    D. Hund skal føres i bånd på sameiets fellesareal

3. SØPPELHÅNDTERING

A. Nedkastingsluken ved siden av heisdøren i hver etasje og som fører ned til søppelrommet i 2. etasje, skal kun brukes for tørt søppel. Dette skal pakkes inn i små pakker, ev. dobbel plastbæreposer som knyttes for. Sjakten skal på generell basis brukes med **omhu.** Det skal fortrinnsvis kun kastes maks 2 poser ved enhver anledning. I spesielle tilfeller hvor mer avfall skal kastes skal søppelet bæres ned til søppelrommet og kastes direkte i dunk
B. Det er strengt forbudt å kaste flasker, glass, pizzaesker, kattesand etc. gjennom nedkastlukene
C. I helgene skal nedkastingsluken ikke benyttes. Søppel kastes direkte i dunk i søppelrommet i 2.etasje
D. Papiravfall/aviser plasseres i GRØNN dunk i 2.etasje
E. Flasker, glass, aluminium og større mengder plastavfall skal tømmes i miljøstasjon i St.Olavs Gate
F. Personer som av midlertidige eller permanente helsemessige årsaker har vanskeligheter for å følge reglene for søppelhåndtering er fritatt. Dette gjelder ikke for punkt B.

4. KJELLERBODER

Beboerne skal holde sine kjellerboder rene. Kjellerboden må ikke brukes til oppbevaring av brannfarlig materiell eller gjenstander som kan gjøre skade.

5. FELLES LYSANLEGG
   A. Felles lysanlegg omfatter lys i tilfluktsrom, underetasje, trappehus samt drift av heis
   B. Beboerne bør i egen interesse påse at lys ikke brukes unødig

6. De respektive eiere/leieboere skal ikke slippe inn ukjente personer. Dette gjelder særlig om kvelden og nettene når ytterdøren er låst.

7. Mellom **kl 23.00 og kl 07.00** skal det være nattero i alle seksjoner og fellesområder. I dette tidsrommet er sang, høyrøstet tale, bruk av musikkinstrumenter, høyt lydnivå fra musikkanlegg og bruk av støyende verktøy ikke tillatt.

8. Kjøkkenvifte, tørketrommel og -skap eller annet utstyr med vifte må ikke kobles på blokkens ventilasjonsanlegg

9. Vaktmesteren har fullmakt til å påse og sørge for at husordensreglene blir fulgt.

10. De respektive eiere/leiere plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er også ansvarlig for at disse overholdes av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Stavanger, 19. april 2017

House rules for Kannikbakken 6

The house rules are distributed to every household and should be available to others who use the apartment. The Board shall receive written confirmation that the house rules has been reviewed and understood between the owner and the tenant before any long-term lease

1. COMMON RULES
   A. Bicycles, strollers, etc. must be in bike room next to the main entrance
   B. Common stairwell or door /hallways should not be used for parking of bicycles, prams etc. or storing other items
   C. Shaking of clothes, linens or carpets shall not take place over the balcony
   D. The basement doors should always be locked
   E. The main door should be locked from at 4pm weekdays, closed Saturday and Sunday

2. PETS
   A. The Board shall be informed in advance whenever owner or tenant acquire any pet(s)
   B. Pets shall not be to any unreasonable or unnecessary inconvenience/nuisance for other residents
   C. Any inconvenience / nuisance must be documented by the complainant before the Board can process the complaint
   D. Dog must be leashed on the condominium's common areas

3. WASTE MANAGMENT

A. The garbage hatch beside the elevator door on each floor leading down to the garbage room on the 2nd floor, is only to be used for dry garbage. This must be wrapped in small packages, if necessary double plastic bags tied closed. The garbage hatch should generally be used **with care**. It should preferably be thrown maximum 2 bags for each time garbage hatch is in use. In special cases where more waste is to be disposed the garbage should be taken down to the garbage room and thrown directly into the dunk

B. It is strictly forbidden to throw bottles, glasses, pizza boxes, cat litter etc. through the garbage hatch

C. The garbage hatch shall not be used on weekends. Garbage shall be thrown directly into the dunk in the garbage room on 2nd floor

D. Waste paper/newspapers shall be placed in GREEN dunks on 2nd floor

E. Bottles, glass, aluminum and larger amounts of plastic waste must be emptied into collection points in St.Olav's Gate

F. Residents who of temporary or permanent health reasons have difficulties to follow the rules for waste management can consider themselves exempted. This does not apply for B.

4. BASEMENT STALLS
Residents should keep their basement stalls clean. Basement stalls must not be used for storage of flammable materials or objects that may cause harm.

5. COMMON LIGHTNING

A. Common lighting system comprises light in shelters, basement, stairwells and operation of the lift
B. Residents should in their own interest ensure that light is not used unnecessarily

6. The respective owners / tenants should not let unknown persons into the building. This applies especially in the evenings and nights when the front door is locked.

7. Between **11pm and 7 am** there shall be quiet for the night in all sections and common areas. During this time singing, loud talk, use of musical instruments, high volume of sound systems and the use of power tools is not allowed.

8. It is illegal to connect dryers and electric extractor to the ventilation system.

9. The janitor is authorized to ensure that these rules are followed.

10. The respective owners / renters are obliged to follow the provisions of the house rules and is also responsible for ensuring that they are maintained by household and others who are given access to the apartment.

Stavanger, April 19th 2017

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET KANNIKBAKKEN 6
(org. nr. 993276359)

Oppdatert på Årsmøte april 2024

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Kannikbakken 6. Sameiet består av 50 boligseksjoner og 7 næringsseksjoner av eiendommen gnr. 56, bnr. 756 i Stavanger kommune. Sameiet er opprettet ved seksjonerings-begjæring tinglyst 2. juli 1976.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

3. Bruken av seksjonen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(4) Når en seksjonseier leier ut leilighet på langtidsutleie (utover 90 dager), så skal styret få tilsendt navn og en e-mail på leietager, for å sikre en god og effektiv kommunikasjon med alle beboere i sameiet. Det er seksjonseiers ansvar å fremsende denne informasjon til Styret.

3-2 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler som seksjonseierne plikter å følge. Alvorlige eller gjentatte brudd på ordensreglene kan bli å bedømme som vesentlig mislighold som kan lede til salgspålegg etter eierseksjonsloven § 38 og disse vedtekter pkt. 6-2.

3-3 Kamera/video overvåkning

Sameiet har installert kamera/video overvåking i felles areal kjeller 2.etasje og i felles areal ved inngang 3.etasje. Ingen av videokamera vil ha overvåkning ut mot kommunalt/felles uteområde, og er begrenset til innvendige områder i 2. og 3. etasjer. Video materiale vil kunne lagres i maksimum 1 uke av gangen. Styret har fullmakt til å gjennomgå videomateriale. Video material kan overlates på forespørsel til politiet.

4. Vedlikehold

4-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen, og andre rom og annet areal som hører seksjonen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade, ulempe eller sjenanse for de andre seksjonseierne eller brukerne av gården. Seksjonseierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør,

sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Seksjonseieren har også ansvaret for opp-staking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager seksjonseieren skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til sameiet.

(6) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle har regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den. Tilsvarende ansvar gjelder om skade som dekkes av sameiets bygningsforsikring oppstår. Seksjonseier dekker egenandel med mindre eier kan sannsynliggjøre ansvarsfrihetsgrunner som listet opp over. Seksjonseierne har selv ansvar for å tegne innboforsikring som dekker skader på eget inventar og installasjoner som nevnt under dette punkt.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

(6) Sameiet ved styret plikter å tegne/opprettholde bygningsforsikring på vanlige vilkår.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Næringsseksjonene betaler kostander for sine seksjoner til varmt vann, avfallshåndtering og

ventilasjon, herunder til drift og vedlikehold av varmtvannsanlegg og ventilasjonsanlegg som utelukkende tjener disse seksjoners behov og med en kostnadsfordeling i forhold til naboeiendommene Olav V's Gate 11 og garasjeanlegget i St. Svithuns gate 1 i henhold til disse vedtekter pkt. 10 og eventuelle egne avtaler som måtte gjelde mellom disse.

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til sameiets sikringsfond.

5-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre til fem andre medlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er 2 år.

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

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret skal forelegge årsmøtet alle saker av viktighet, herunder spørsmålet om å foreta større arbeider som ikke er uoppsettelige, for øvrig gjelder de begrensninger som følger av disse vedtektene pkt. 8-7 (4) og (5).

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

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

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

Styret kan gi fullmakt til å utføre oppgaver til en forretningsfører så lenge loven og disse vedtekter ikke er til hinder for dette.

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Med skriftlig menes det e-post, mens andre skriftlige metoder som bruk av SMS og nettside er også mulig hvis styret ønsker det. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, 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 etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal:
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett etter størrelsen på den seksjon han eier i sameiet.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig.

8-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

a. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c. salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
d. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e. samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f. samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
g. tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 10 prosent (maks 200 000 kr i budsjettåret) av de årlige fellesutgiftene,
h. endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

9-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

10. Forholdet til sameiene Olav V's gt.11 og garasjeanlegg i St.Svithuns gate 1. (utdrag fra tinglyste vedtekter av 1977)

(1) Festere og brukere under Olav V's gt.11 gis rett til vederlagsfritt å bruke alle sjakter, gjennomføringer og ventilasjonsrom i kjeller for dertil bestemt teknisk bruk, bi-trapp fra kjeller til 4. etasje, transportgang, søppelrom og korridor i 2. etasje, vindfang og korridor i 3. etasje, korridor og toaletter i 4. etasje. Videre har de nevnte rettighetshavere rett til å bruke de lokaliteter i 2. etasje som er innredet til boder, men som på tegninger er merket tilfluktsrom, til tilfluktsrom hvis slik bruk av lokalene skulle bli nødvendig.

(2) Alt varmt vann til sameiet Olav V's gt. 11 og kontorlokalene i Kannikbakken 6 leveres av felles anlegg. Omkostningene ved drift, vedlikehold og reparasjoner av anlegget bæres av brukerne i forhold til størrelsen av de lokaler vedkommende disponerer.

(3) Søppelrom i Kannikbakken 6 er til felles bruk også for sameiet Olav V's gt.11 og sameiet Dronningensgate 5, garasjeanlegg i St.Svithuns gate 1. Alle omkostningene ved drift, vedlikehold, reparasjon og renhold av søppelrommet fordeles med en halvpart på brukerne av sameiet Olav V's gt. 11 og en halvpart på seksjonseierne i Kannikbakken 6. Eierne av kontorlokalene i Kannikbakken 6 og Olav V's gt. 11 må selv for egen omkostning sørge for å fjerne sitt eget avfall.

(4) Ventilasjonsanlegg for Olav V's Gate 11 og kontorlokalene i Kannikbakken 6 er felles. omkostningene ved drift, vedlikehold og reparasjon av anlegg med ventilasjonsrom fordeles etter kvadratmeter bruken for festeme under Olav V's gt. 11 og kontorbrukerne i Kannikbakken 6.

(5) Alle utgifter eller omkostninger påført ved arbeider/tiltak av enhver art som er til felles fordel både for seksjonseierne i Kannikbakken 6 og Olav V's gt. 11, og hvor fordeling ikke ellers er uttrykkelig angitt i dette dokument, fordeles med en halvpart på Kannikbakken 6 og en halvpart på Olav V's gt. 11. Er arbeidet/tiltaket til fordel for garasjeanlegg i St.Svithuns gate 1, fordeler forretningsfører utgiftene etter egen utregning.

(6) Sameiet Kannikbakken 6 har felles vaktmestertjeneste med sameiet Olav V's gt. 11 og sameiet Dronningensgate 5, garasjeanlegg i St.Svithuns gate 1. Kostnadene til vaktmester fordeles med 45 % på Kannikbakken 6, 45 % på Olav V's gate 11 og 10% på Dronningensgate 5 i St.Svithuns gate 1.

11. Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så framt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Kannikbakken 6 tirsdag 25.03.2025 kl. 18:00 - Folkets Hus, Løkkeveien 22, Stavanger.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Eirik Strand ble valgt til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Kristine Hogsnes ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 16 seksjoner og 1 godkjent fullmakt representert. Totalt 17 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Eirik Strand fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:
Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:
Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 120 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Refundering av ventilasjons kostnader KB6 seksjonseiere til KB6 Næring

Det ble informert om at i henhold til eierseksjonsloven, så krever saken full tilslutning fra alle som blir berørt av en endring i kostnadsfordelingen for å vedtas.

Vedtak:

Saken fikk ikke full tilslutning, og ble dermed ikke vedtatt.

6. Sameiets totale eierbrøk (nevner) økes med 17 eierbrøk fra 1538 til 1555 nevnerbrøk.

Styreleder presenterte saken, og bakgrunnen for hvorfor nevner for sameiet ønskes endret fra 1538 til 1555. Dette henger sammen med at når teller i sak 7 økes, så må også nevneren totalt økes.

Vedtak:

Kannikbakken 6 totale sameierbrøk økes fra nåværende (nevner) 1538 til 1555 nevner, og sameiets totale nevner brøk og nye seksjonseierbrøker tinglyses.

Enstemmig vedtatt.

7. Justering av seksjonseierbrøk for seksjons nr. 52

Styreleder presenterte saken, og bakgrunnen for hvorfor teller for seksjon 52 ønskes endret fra 18 til 35.

Vedtak:

Justering av seksjonseierbrøk for seksjons nummer 52/H1401 økes med eierbrøk 17, fra tidligere 18 brøk til total 35 eierbrøk, tilsvarende eierbrøk for tilsvarende samme størrelse leiligheter.

Enstemmig vedtatt.

8. Valg

8.1 Valg av styremedlem for 2 år

Stig Kristensen (representant fra Olav V's gate 11 Holding AS) stilte til valg.

I tillegg kom det benkeforslag fra salen om at Grethe Lea stilte til valg.

Vedtak:

Stig Kristensen og Grethe Lea ble valgt til styremedlemmer for 2 år.

8.2 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

8.3 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder: Paul Jørgensen - valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Wenche Bruun - valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Håkon Thingstad - valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Dag Rune Østhus - valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Stig Kristensen - valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Grethe Lea - valgt for 2 år i 2025

Stavanger, 25.03.2025

Vedtak:
Tatt til orientering

Protokoll for Sameiet Kannikbakken 6

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Eirik Stiland Strand (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Kristine Hogsnes (sign.)	26.03.2025

Sameiet Kannikbakken

6



Innkalling til årsmøte 2026

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Kannikbakken 6.

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.

Tirsdag 12.05.2026, kl. 18:00

Folkets Hus, Løkkeveien 22, Stavanger

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder for to år
- 5.2 Valg av styremedlem for to år
- 5.3 Valg av valgkomité
- 5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Kannikbakken 6

2. Årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år. Godtgjørelsen for styret er kr. 120,000 og i henhold til budsjettet for 2026.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 120.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Styrets innstilling: Styret støtter forslag

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for to år

Paul Jørgensen stiller til valg som styreleder for de neste 2 år.

Forslag til vedtak: Paul Jørgensen velges som styreleder for 2 år

Styrets innstilling: Styret støtter forslag

5.2 Valg av styremedlem for to år

Anne Lill Follegg stiller til valg for næringsseksjon for 1 år

Wenche Bruun og Håkon Thingstad stiller til gjenvalg for seksjonseiere for 2 år

Forslag til vedtak: Wenche Bruun og Håkon Thingstad velges som styremedlemmer for 2 år.

Anne Lill Follegg velges som styremedlem for 1 år.

Styrets innstilling: Styret støtter forslag

5.3 Valg av valgkomité

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 551 412	1 534 032	1 554 888
Innbetalt til felles lån - avdrag		439 711	410 786	0
Innbetalt til felles lån - renter		94 596	108 064	0
Innbetalt felleskostnader næring		351 912	351 912	351 920
Leieinntekter fra antenner		183 877	179 217	183 900
Andre driftsinntekter		43 485	42 587	43 470
Sum Inntekter		**2 664 993**	**2 626 598**	**2 134 178**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	136 920	136 920	136 919
Forretningsførerhonorar		110 543	105 072	115 700
Tilleggstjenester forretningsfører		14 494	9 670	15 250
Revisjonshonorar	2	13 154	12 445	10 400
Vaktmestertjenester		124 859	136 504	135 600
Drift og vedlikehold	3	1 259 233	798 139	520 600
TV og/eller internett		205 470	210 337	215 600
Forsikringer		126 252	124 851	149 800
Energi/strøm		199 550	197 718	213 800
Administrasjonskostnader		51 348	28 078	41 200
Sum kostnader		**2 241 823**	**1 759 733**	**1 554 869**
Driftsresultat		**423 170**	**866 865**	**579 309**
Finansielle poster				
Renteinntekter		29 249	24 365	23 000
Rentekostnader		94 782	127 255	0
Netto finanskostnader		**65 533**	**102 890**	**-23 000**
Resultat	**4**	**357 636**	**763 975**	**602 309**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 731	15 549
Forskuddsbetalte kostnader		80 145	74 725
Andre fordringer		3 750	82 679
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		353 759	495 437
Sum omløpsmidler		**448 385**	**668 390**
SUM EIENDELER		**448 385**	**668 390**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-3 297 376	-3 655 012
Sum egenkapital	**5**	**-3 297 376**	**-3 655 012**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	1 387 461	1 554 165
IN ordning(individuell nedbetaling)	6	2 270 092	2 542 844
Sum langsiktig gjeld		**3 657 553**	**4 097 009**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 239	8 073
Leverandørgjeld		47 401	183 118
Påløpne renter		456	552
Annen kortsiktig gjeld		38 112	34 650
Sum kortsiktig gjeld		**88 208**	**226 393**
Sum gjeld		**3 745 761**	**4 323 402**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**448 385**	**668 390**

Stavanger 31.12.25
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Paul Jørgensen Styreleder	Dag Rune Østhus Styremedlem	Stig Kristensen Styremedlem
Wenche Bruun Styremedlem	Håkon Thingstad Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Sum personalkostnader	**136 920**	**136 920**

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6360 Renhold	153 233	127 655
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	984 042	545 334
6630 Vedlikehold uteområde	83	3 029
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	18 648	22 766
6730 Teknisk rådgivning	9 488	4 800
6780 Drifts- og serviceavtaler	88 951	93 491
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 788	1 064
Sum	**1 259 233**	**798 139**

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**357 636**	**763 975**
Avdrag på lån	-439 456	-786 632
Endring arbeidskapital	**-81 819**	**-22 657**
Omløpsmidler	**448 385**	**668 390**
Kortsiktig gjeld	**88 208**	**226 393**
Arbeidskapital	**360 178**	**441 997**

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, næring	-2 629 726	21 973	-2 651 699
Sameiekapital, seksjonseiere	-667 650	335 663	-1 003 313
Sum Egenkapital	**-3 297 376**	**357 636**	**-3 655 012**

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renovering av tak og fasader utført i 2016-2017. Lånet er fordelt på de seksjonseiere som ønsket lån. Sameiet har bevist økonomi-styring for å sikre sameiets videre drift. Sameiet har positive disponible midler. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Dnb Bank ASA**
Formål:	Lån til rehabilitering
Lånenummer:	**12136921558**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	7 321 500
Lånesaldo 01.01:	1 553 352
Avdrag i perioden:	166 704
Lånesaldo 31.12:	**1 386 648**
Saldo 5 år frem i tid:	369 108
Andelssaldo 01.01:	2 541 508
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	272 752
Andelssaldo 31.12:	**2 268 756**
Sum pantegjeld for lån:	**3 655 404**

Avdelingsregnskap

	Bolig	Næring	Total
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	1 551 412	0	1 551 412
Innbetalt til felles lån - avdrag	439 711	0	439 711
Innbetalt til felles lån - renter	94 596	0	94 596
Innbetalt felleskostnader næring	0	351 912	351 912
Leieinntekter fra antenner	149 566	34 311	183 877
Andre driftsinntekter	35 371	8 114	43 485
Sum Inntekter	**2 270 655**	**394 338**	**2 664 993**
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	111 371	25 549	136 920
Forretningsførerhonorar	89 916	20 627	110 543
Tilleggstjenester forretningsfører	11 789	2 705	14 494
Revisjonshonorar	10 699	2 454	13 154
Vaktmestertjenester	101 560	23 299	124 859
Drift og vedlikehold	1 024 361	234 872	1 259 233
TV og/eller internett	205 470	0	205 470
Forsikringer	104 762	21 490	126 252
Energi/strøm	162 314	37 236	199 550
Administrasjonskostnader	41 759	9 589	51 348
Sum kostnader	**1 864 001**	**377 822**	**2 241 823**
Driftsresultat	**406 654**	**16 516**	**423 170**
Finansielle poster			
Renteinntekter	23 791	5 458	29 249
Rentekostnader	94 782	0	94 782
Netto finanskostnader	**70 991**	**-5 458**	**65 533**
Resultat	**335 663**	**21 974**	**357 636**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Kannikbakken 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kannikbakken 6

Styreleder	Paul Jørgensen (sign.)	20.04.2026
Styremedlem	Dag Rune Østhus (sign.)	14.04.2026
Styremedlem	Stig Kristensen (sign.)	19.04.2026
Styremedlem	Wenche Bruun (sign.)	19.04.2026
Styremedlem	Håkon Thingstad (sign.)	14.04.2026

KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kannikbakken 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kannikbakken 6 som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS, Norwegian limited liability companies and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Arendal, Bergen, Drammen, Hamar, Kristiansand, Stavanger, Trondheim, Tynset

Penneo Dokumentnøkkel: BGV0V-BATFL-0EWTT-VUZEI-CNW50-N6GZO

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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BGV0V-BATFL-0EWTT-VUZEI-CNW50-N6GZO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-04-20 15:24:41 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: BGV0V-BATFL-0EWTT-VUZEI-CNW50-N6GZO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Informasjon fra styret

Om Sameiet Kannikbakken 6

Sameiet Kannikbakken 6 ligger i Stavanger kommune og består av 50 boenheter og 7 næringsenheter, totalt 57 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 993276359.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Paul Jørgensen
Styremedlem, Wenche Bruun
Styremedlem, Dag Rune Østhus
Styremedlem, Håkon Thingstad
Styremedlem, Stig Kristensen

Styrets arbeid i perioden

Styremøter:
I løpet av perioden har styret gjennomført 6 styremøter og behandlet 16 saker.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

1. Nye sameierbrøk og kostfordeling for seksjonseiere
   Etter flere runder med Statens kartverk, ble den endelige løsning at alle seksjonseiere måtte skriftlig tilslutte seg den nye kost fordelings- og seksjonseier brøk.

2. Renovering av gulvtepper i ganger og gang i 4.etasje
   En god sum penger er brukt på oppgradering / nye gulvtepper i alle felles ganger.

3. Utkastelse av leietaker
   På grunn av overdreven støy / bråk ble leiekontrakt oppsagt i felles forståelse med seksjonseier og utleieselskap. Denne type saker krever en del oppmerksomhet fra styrets side, og det oppfordres til seksjonseiere som kort- og langtids utleier sine seksjoner å ha fokus på sameiets ordensregler (støy og søppel håndtering). Det er også viktig at denne type problemer blir tatt så hurtig som mulig. Takk til beboere som aktivt informere og gir styret tilbakemelding når dette skjer.

4. Video overvåking
   Sameiet opplevde 3 tilfeller av hærverk / innbrudd i inngangsparti og postkasser, og begge ble anmeldt til politiet og videomateriale ble overlevert til politiet, som etterfølgende har fulgt opp mot denne person (samme person i alle 3 tilfeller).

5. Frost / is rekkverks søyler
   Dette er er langvarig og pågående sak, og styret jobber aktivt mot Faber for å få implementert avtalt løsningen.

6. Kost fordeling av strøm mellom Næring KB6 og OVG11
   Kost fordeling mellom KB6 næring og OVG11 på felles ventilasjons anlegg (3. og 4. etasje og OVG11 seksjoner) ble gjennomgått med ny OVG11 eier og KB6 næring og fordeles nå etter aktuelt forbruk, da en ny strømmåler ble installert på ventilasjons anlegget. Fordeles nå i henhold til KB6 vedtekter.

7. Gjennomgang av kontrakter
   Styret har vært igjennom noen av sameiets kontrakter. Noen kontrakter er forlenget og vurdere nye kontrakter / gjennomgang fortløpende.

8. Styret etablerte "Norgespris" strøm avtale som løper frem til 01.01.2027

Arrangementer:

Sameiets styre har hatt en felles middag, hvor nye styremedlemmer ble ønsket velkommen og takket avgående styremedlem for god deltagelse.

HMS arbeide:

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget, herunder fellesarealer, bygningsmassen og felles brannvarslingssystemer.
Den enkelte seksjonseier har ansvar for at egen seksjon/bruksenhet er utstyrt med fungerende brannvarsler og manuelt slokkeutstyr.

Det er gjennomført test av felles varslings anlegg i ganger som er koblet opp mot Avarn Securities.

Heis og ventilasjons vedlikehold / ettersyn er gjennomført i henhold til den årlige HMS

plan. Anmerkninger er fortløpende utbedret.

Vaktmester har utført sameiets årlig HMS gjennomgang av felles områder, og mangler / forbedringer er utbedret.

Mange seksjonseiere har gjennomført den årlig HMS egenkontroll av sine leiligheter, og styret oppfordrer alle seksjonseiere til å gjennomgå den årlig HMS sjekk av sin leilighet. Dette er for egen og sameiets brann sikkerhet. Styret sender ut den årlig sjekklisten typisk på vårparten.

Styrets planer fremover 2026

- Kost fokus og fortsette med å etablere en god basis-økonomi for sameiet
- Starte med et bedre vedlikehold og hurtigere utbedring av "små skader" utvending og innvending av KB6 bygget
- Styret ønsker å holde felles omkostninger på samme nivå som i 2025, selv om pris stigninger og konjunktur tilsier noe annet
- Vurdere fortløpende behov og kvalitet opp mot kost på kontrakter vi har
- Vaktmester, forretningsfører og strøm avtalen er til vurdering i styret
- Tettere dialog med utleiere/utleie selskaper, seksjonseiere og leietakere for å etablere enda bedre boforhold i sameiet

Forsikringsavtale

Sameiet Kannikbakken 6 er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenummer 32103614. Forsikringen har en egenandel på 25.000 kr pr skade

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.04.2026

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:……
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den ……2026

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2026
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet — eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/ seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/ seksjonseier.

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- ☐ tidsubestemt
- ☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato

_____

Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre. Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

Visjonen vår er enkel: *Vi skaper morgendagens nabolag og fordeler for alle.* Det er dette som driver oss – hver eneste dag.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

Returneres etter tinglysing til

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 15 FEB. 2005
S.nr. 05/01931 J.nr. 00917/05
Avd. KB Arkivkode L36 54.756

Begjæring[1] om oppdeling i ~~eierseksjoner/reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
18 FEB. 2005
STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 2568

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1103	Stavanger	56	756		4 og 5

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11-9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
[redacted]	Anne-Lill Kolle Follegg	1/3
	Svein Erik Barbo	1/3
947219555 9	Kanco AS	1/3

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]
1				13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4	N	27		16				28				40				52			
5	N	28		17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55	N	20	
8				20				32				44				56	N	6	
9				21				33				45				57	N	8	B
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: = nevner:

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Endringen består i at snr. 4 avgir areal til 2 "nye" seksjoner, snr.55 og snr.56.
Snr.5 avgir areal til "ny" snr.57 . Etter reseksjonering blir eierforholdet slik:
Snr. 4 = Svein Erik Barbo. Snr. 5 = Anne-Lill Kolle Follegg .
" 55 = Kanco AS. Snr.56 = Kanco AS 12/20 og Svein Erik Barbo 7/20
" 57 = Svein Erik Barbo 1/3, Anne-Lill Kolle Follegg 1/3 og Kanco AS 1/3
Endringen medfører ingen verdiforskyving.

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☐ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☐ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende areealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☐ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☐ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☐ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innentor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stavanger 8/2-05	Susan Eil Bambo Se vedlegg Eil Hudem = Kanco AS	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [1]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [2]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
56	78	45	55:57	i Stavanger kommune

Dato	Stempel og underskrift
18/2-05	STAVANGER KOMMUNE KOMMUNALAVD. BYUTVIKLING OPPMÅLINGSAVDELINGEN John Karlsen

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning. G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

TINGLYST
18 FEB. 2005
STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR: 2568

2/7-76

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato: 19 OKT. 2010
S.nr. ..... J.nr. .....
Avd. ..... Arkivkode .....

BYFOGDEN I STAVANGER,
Tinghuset,
4ooo Stavanger.

56 - 756

Tinglyst 02.07.1976
dokumentnr. 907694

BEGJÆRING OM OPPRETTELSE AV EGET GRUNNBOKSBLAD FOR HVER SEKSJON SOM EIENDOMMEN KANNIKBAKKEN 6, STAVANGER, DELES OPP I.

A/S Trelastkompaniet eier eiendommen Kannikbakken 6 i Stavanger. På denne eiendom har A/S Trelastkompaniet under oppførelse en bygning på 14 etasjer (inkl. underste kjelleretasje) inneholdende kontorlokaler, kantine og boder (tilfluktsrom) i 1., 2., 3. og 4. etasje og tilsammen 49 leiligheter i etasje 5 - 14. Kontorlokalene, kantinen og tilsammen 48 leiligheter forutsettes solgt til kjøpere som i h.h.t. kjøpekontrakt gis en eksklusiv bruksrett til den seksjon (kontorlokaler, kantine eller leilighet) som kjøpekontrakten omfatter. En leilighet vil følgelig bli liggende igjen tilhørende alle de fremtidige sameiere, og denne leilighet er forutsatt benyttet til vaktmester. Dette vil være leilighet A i 5. etasje.

Vi ber om at det blir opprettet et grunnboksblad for hver seksjon som blir solgt , og vi tør herved gi følgende oppstilling over antall seksjoner med angivelse av hvilken sameier anpart seksjonseieren vil ha i hele eiendommen Kannikbakken 6:

Seksjon 1, kontorlokale, sameierbrøk 19/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte kart over 1. etasje.
" 2, kontorlokaler i 2. etasje, sameierbrøk 41/1516, inntegnet med rødt på vedlagte tegning over 2. etasje.
" 3, kontorlokale, sameierbrøk 145/1516, inntegnet med rødt på vedlagte tegning over 3. etasje.
" 4A, kantinelokale, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rødt på vedlagte tegning over 4. etasje.
" 4B, kontorlokale, sameierbrøk 53/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 4. etasje.
" 4C, kontorlokale, sameierbrøk 29/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 4.etasje.
" 5B, leilighet, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 5. etasje.
" 5C, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 5. etasje.
" 5D, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 5. etasje.
" 5E, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 5. etasje.
" 6A, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 6. etasje.
" 6B, leilighet, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 6. etasje.
" 6C, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 6. etasje.
" 6D, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 6. etasje.
" 6E, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 6. etasje.

./.

Rett kopi bekreftes:
Britt G. Berge
STATENS KARTVERK

Seksjon 7A, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 7. etasje.
" 7B, leilighet, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 7. etasje.
" 7C, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 7. etasje.
" 7D, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 7. etasje.
" 7E, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 7. etasje.
" 8A, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 8. etasje.
" 8B, leilighet, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 8. etasje.
" 8C, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 8. etasje.
" 8D, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 8. etasje.
" 8E, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 8. etasje.
" 9A, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 9. etasje.
" 9B, leilighet, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 9. etasje.
" 9C, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 9. etasje.
" 9D, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 9. etasje.
" 9E, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 9. etasje.
" 10A, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over lo. etasje, leilighet
" 10B, leilighet, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over lo. etasje.
" 10C, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over lo. etasje.
" 10D, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over lo. etasje.
" 10E, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over lo. etasje.
" 11a, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 11. etasje.
" 11B, leilighet, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 11. etasje.
" 11C, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 11. etasje.
" 11D, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 11. etasje.
" 11E, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 11. etasje.
" 12A, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 12. etasje.
" 12B, leilighet, sameierbrøk 35/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 12. etasje.
" 12C, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 12. etasje.
" 12D, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 12. etasje.
" 12E, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 12. etasje.
" 13A, leilighet, sameierbrøk 22/1516, inntegnet med rød farge på vedlagte tegning over 13. etasje.

./.

15/10904

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601908075
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
993276359	KANNIKBAKKEN 6 SAMEIET		Postboks 6666 St Olavs Plass, 0129 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1103	56	756

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 105920
12 NOV. 2015
STATENS KARTVERK
JRA Jorunn Reinton Andersen

15/10904-1 (65257/15) SKUA

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
SE KANNIKBAKKEN 6	Tinglyst 12.11.2015
Adresse: Kannikbakken 6	Dokumentnr. 1059200
Postnr. / Poststed: 4005 Stavanger	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 993276359 / Ref. nr.	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1103	Stavanger kommune	56	756		1-57

MOTTATT
23 JUN 2015

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
993276359	Sameiet Kennikbekken 6	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	n	19		13	b	22		25	b	22		37	b	35		49	b	22	
2	n	186		14	b	22		26	b	22		38	b	22		50	b	22	
3	b	35		15	b	22		27	b	35		39	b	22		51	b	22	
4	n	27		16	b	22		28	b	22		40	b	22		52	b	18	
5	n	21		17	b	35		29	b	22		41	b	22		53	b	32	
6	b	22		18	b	22		30	b	22		42	b	35		54	b	37	
7	b	35		19	b	22		31	b	22		43	b	22		55	n	20	
8	b	22		20	b	22		32	b	35		44	b	22		56	n	6	
9	b	22		21	b	22		33	b	22		45	b	22		57	n	8	B
10	b	22		22	b	35		34	b	22		46	b	22		58			
11	b	22		23	b	22		35	b	22		47	b	35		59			
12	b	35		24	b	22		36	b	22		48	b	22		60			

Sum tellere: 1538 = nevner: 1538

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Vaktmesterbolig (fellesareal) blir egen seksjon (snr. 6)
Nevneren utvides for alle seksjonene.

Dato	Utstederens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne ro
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angi (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.) Ingen lei
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/re partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduser
Stavanger 22/6-15	Signere Olav J. Espedal	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Styreformann X

Sted, dato	Underskrift
Stavanger, 22/6-15	Olav J. Espedal

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering

Ole-Kell K. Tolless.

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
56	756		1-57	Stavanger

Dato	Stempel og underskrift
26.10.2015	Susanne Kåkenes STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN

Noter:

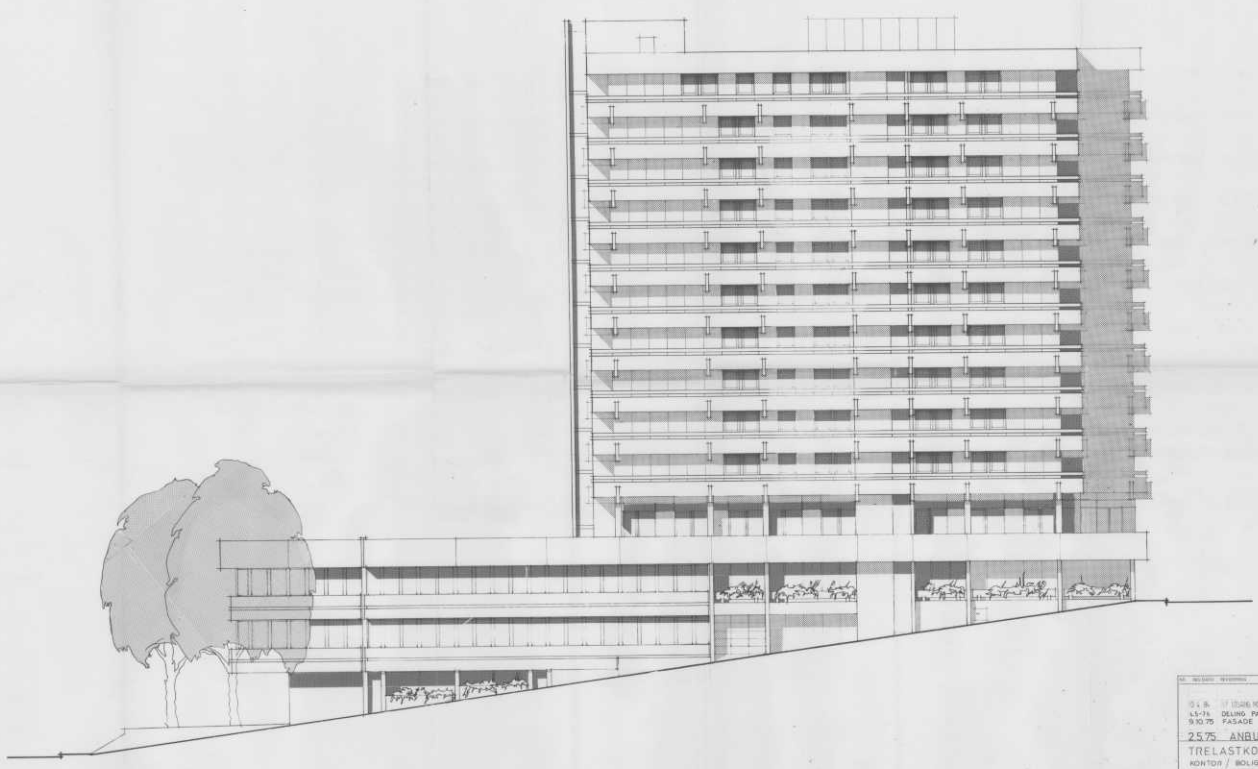
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Tinglyst 12.11.2015

Dokumentnr. 1059200

Dato	Utstederens underskrift



STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSKONTOR
12 APR. 1974

15.4.74 37 LEILIGHETER I 4 ETG.
4.5-7.5 DELING PARAPET OVER 3 ETG.
9.10.75 FASADE 4. ETASJE

25.75 ANBUDSTEGNING

TRELASTKOMPANIET A/S

KONTOR / BOLIGBLOKK I MUSEET

DATO	34.111
DATO	5.9.1974
MÅL	1:100

FASADE MOT KANNIKBAKKEN

LEIV NES & OLAF K. BRUNVATHNE
ARKITEKTER MNAL., VERKEST. 14, STAVANGER, TLF. 56795

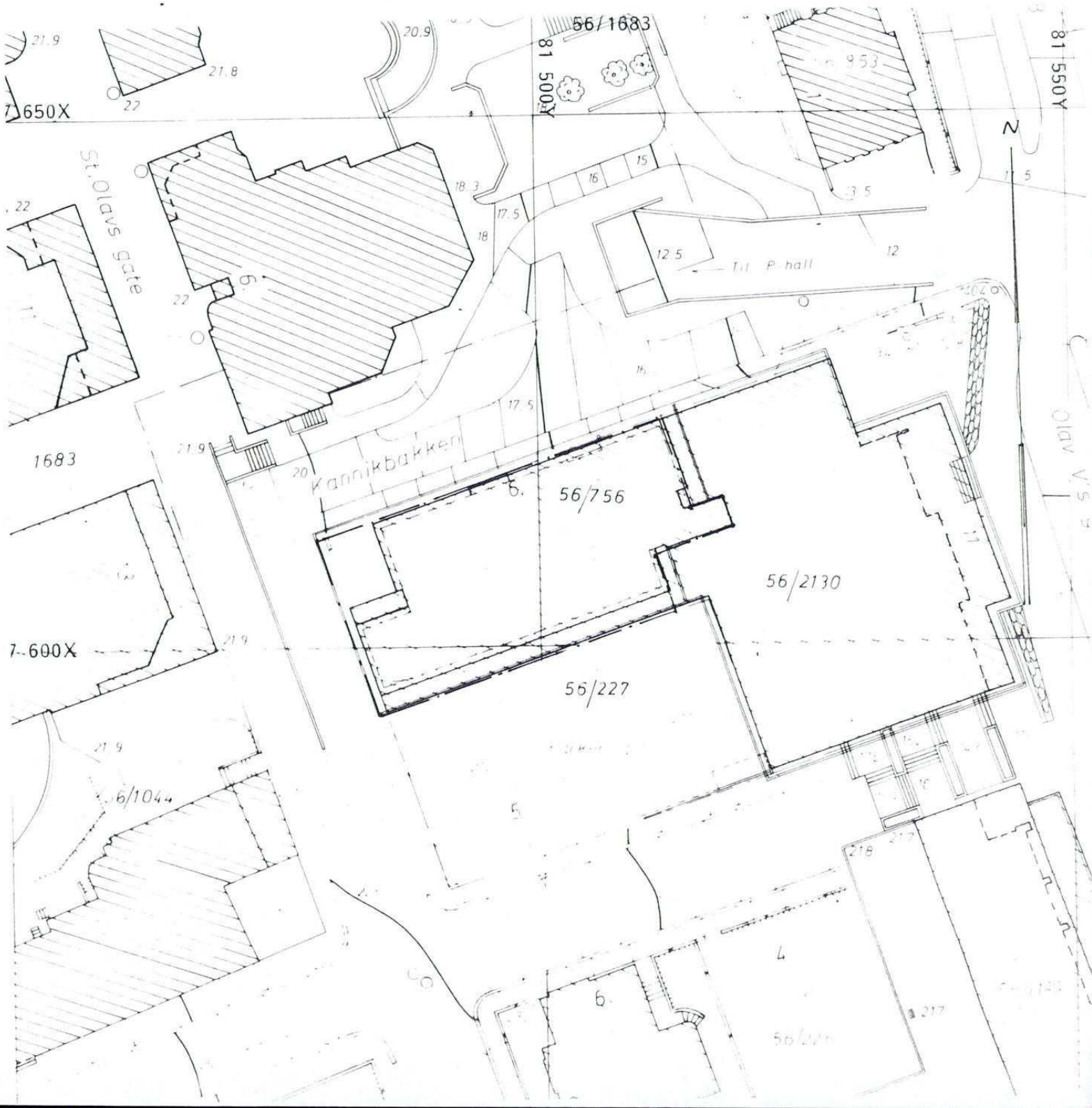
orenklet byggekart over
nr. 56 Bnr. 756
Kannikbakken 6)
=1:500 Areal=581m^2
artref : O-16 III

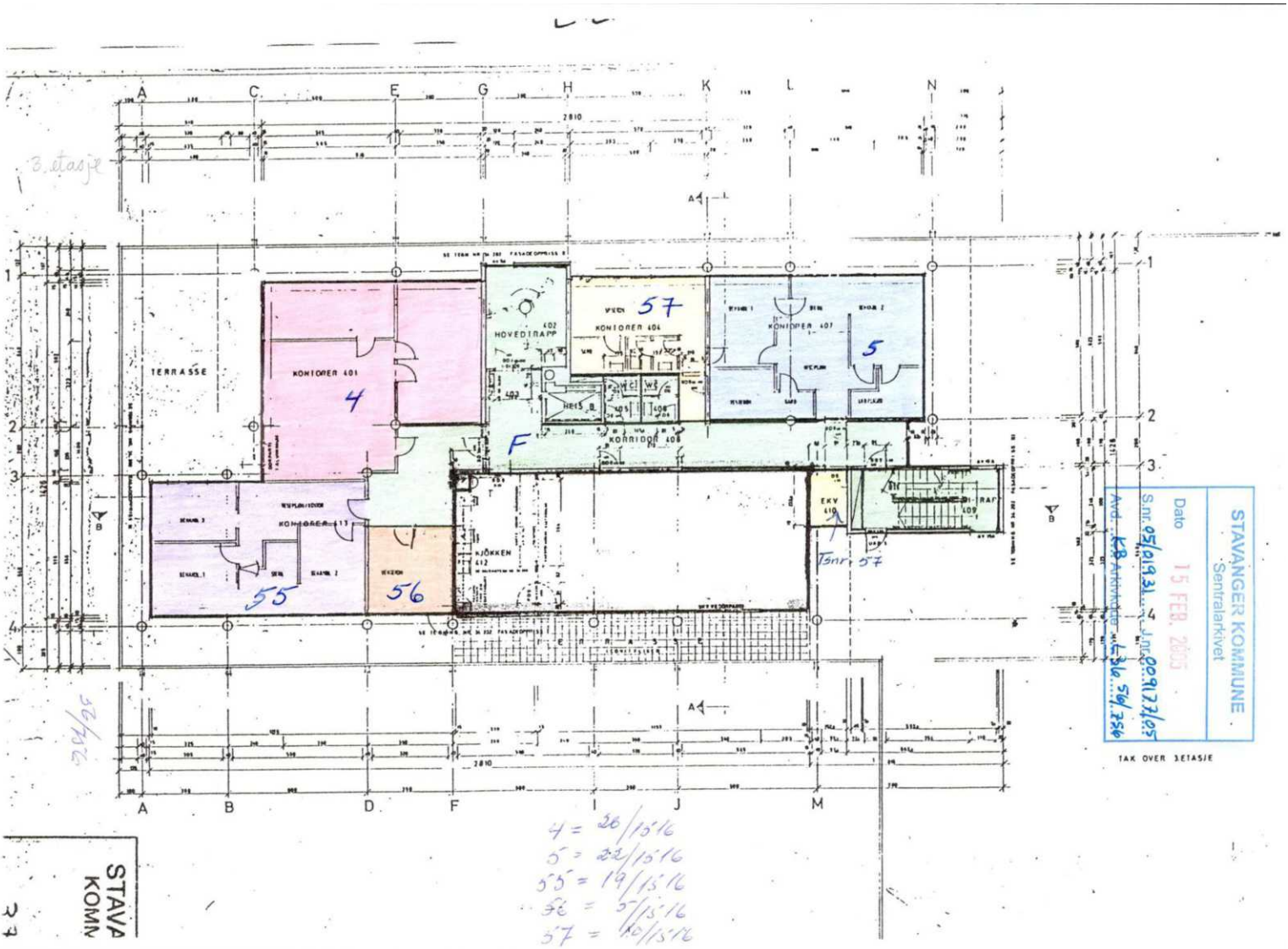
Hiemmelshaver : Sameiet Kannikbakken 6
56/2130 : Se Vedlegg
56/227 : Sameiet Kannikbakken 6
56/1044 : Stavanger Kommune
56/1683 : sameiet St.Olav
56/853 : willy Jansen

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 15 FEB. 2005
S.nr. 05/01931 J.nr. 00.9177/05
Avd. K.B Arkivkode L36 56/756

ommunalavdeling bvutvikling
r oppmålingssjefen i stavanger 23.10.96

ils A.Krohn

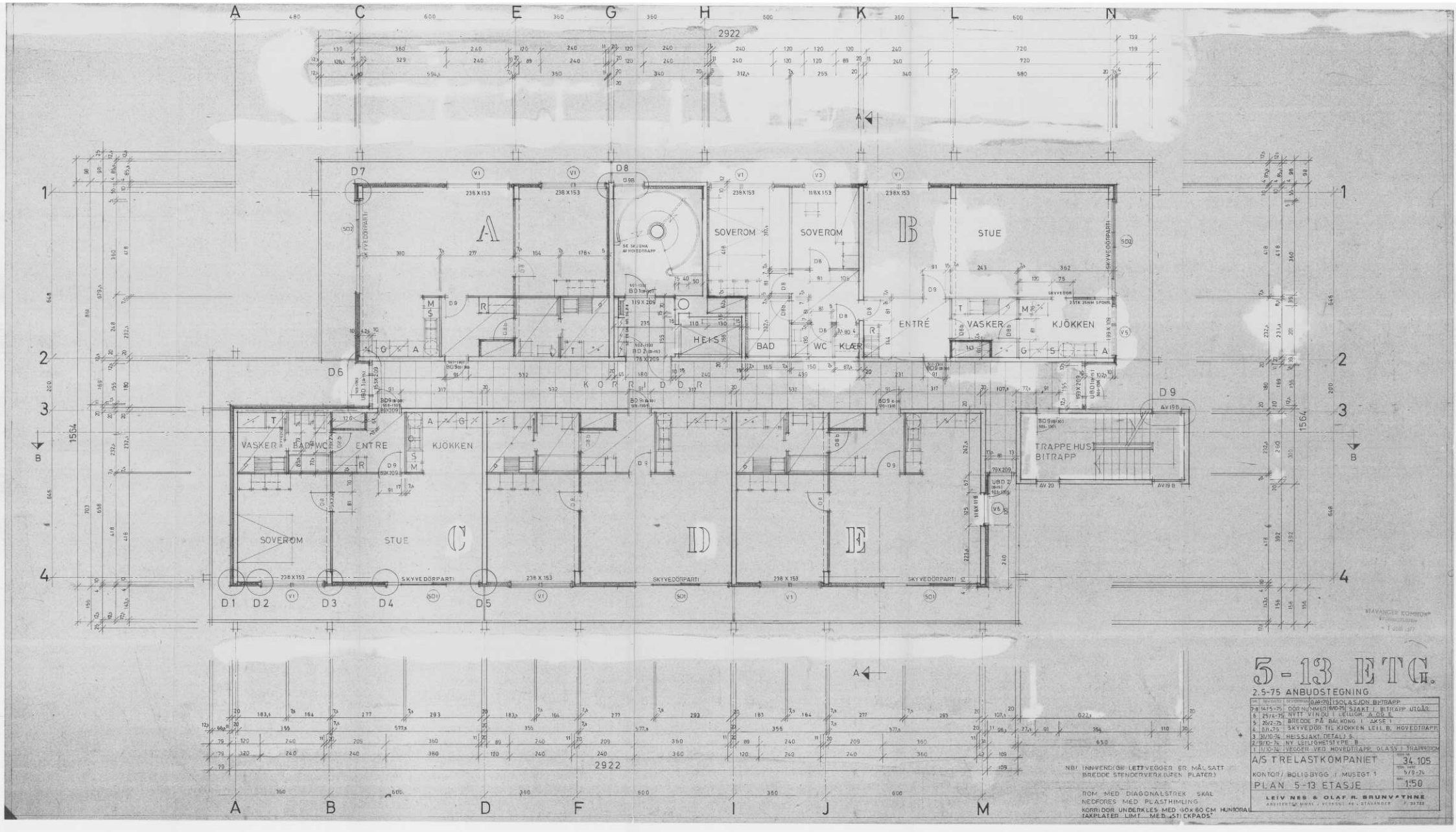




4 = 36/1516
5 = 22/1516
55 = 19/1516
56 = 5/1516
57 = 16/1516

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet
Dato 15 FEB. 2005
S.nr. 05/01931 ... J.nr. 00917/05
Avd. KB Arkivkode L36 56/256

STAVA
KOMN



5-13 ETG.

2.5-75 ANBUDSTEGNING

NR.	DATO	REVISJON
9	04-76	ISOLASJON BITRAPP
7-8	14/5-75	DØR NUMMER 8/10-75 SJAKT I BITRAPP UTGÅR
6	25/6-75	NYTT VINDU I LEILIGH. A OG E
5	26/2-75	BREDDE PÅ BALKONG I AKSE 1
4	3/1-75	SKYVEDØR TIL KJØKKEN LEIL. B. HOVEDTRAPP.
3	31/10-74	HEISSJAKT DETALJ B
2	9/10-74	NY LEILIGHETSTYPE B
1	1/10-74	VEGGER VED HOVEDTRAPP. GLASS I TRAPPEHUS

A/S TRELASTKOMPANIET

KONTOR/BOLIGBYGG I MUSEGT. 1

PLAN 5-13 ETASJE

NR.	34.105
DATO	5/9-74
MÅLESTOKK	1:50

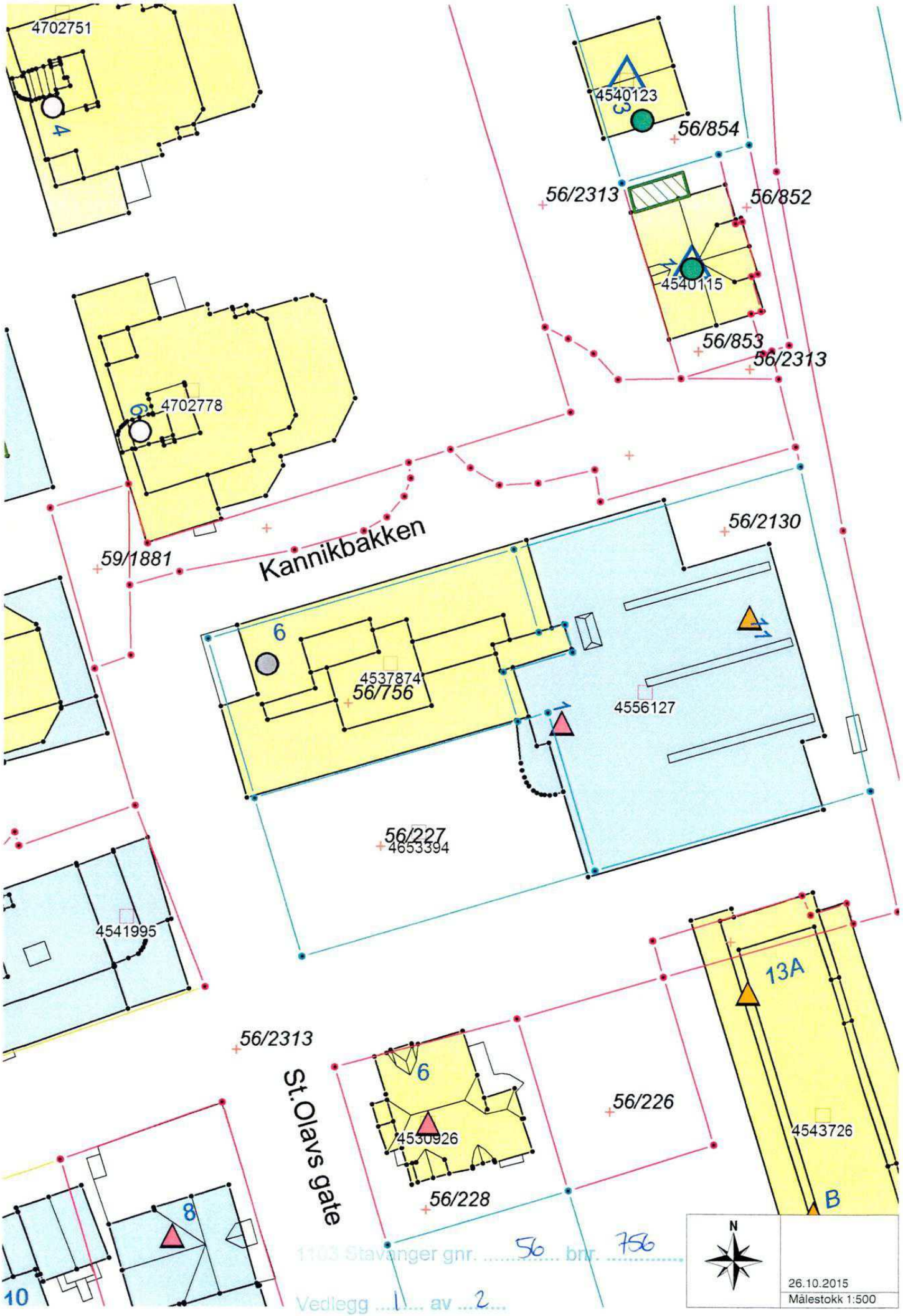
LEIV NES & OLAF R. BRUNVATNE

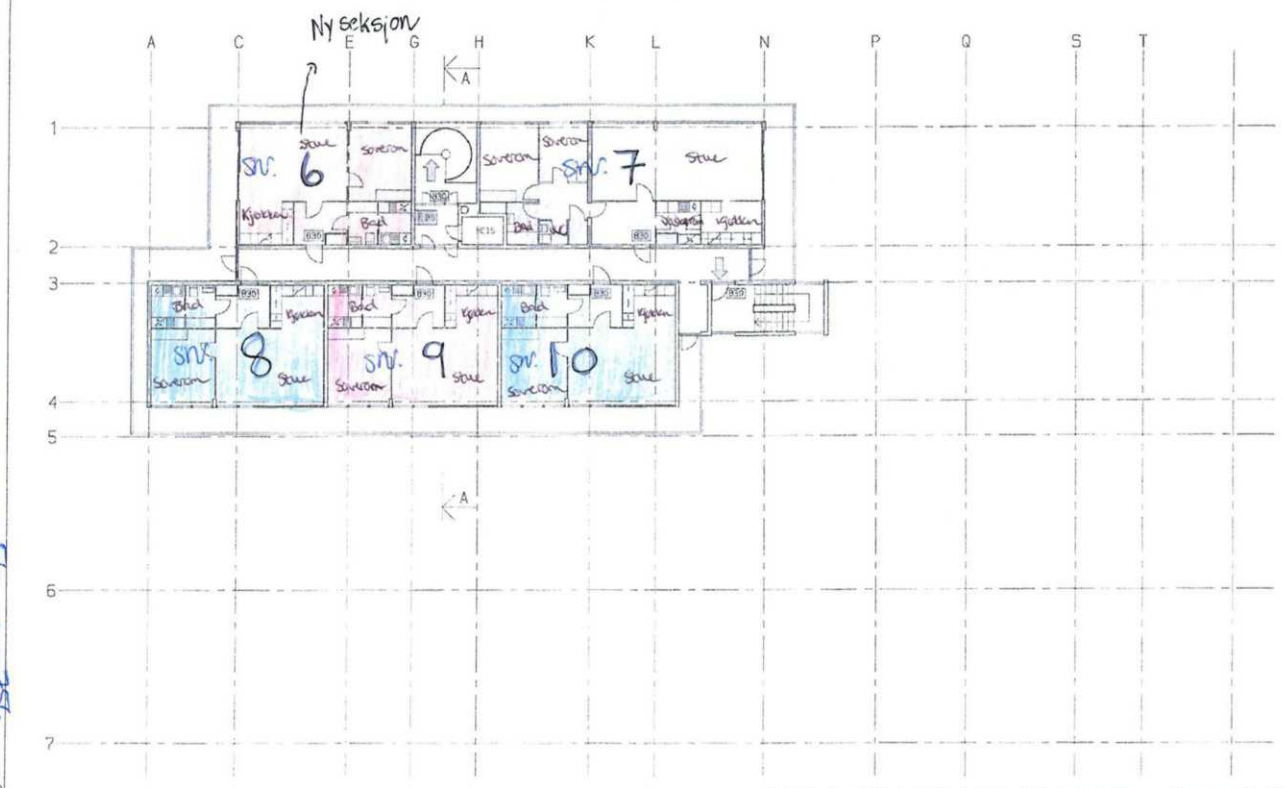
ARKITEKTER MNAL / MSAFF 46 - STAVANGER

NB! INNVENDIGE LETTVEGGER ER MÅLSATT BREDDE STENDERVERK (UTEN PLATER)

ROM MED DIAGONALSTREK SKAL NEDFORES MED PLASTHIMLING

KORRIDOR UNDERKLES MED 90x60 CM HUNTONAIR TAKPLATER LIMT MED «STICKPADS»


4702751
4
4540123
3
56/854
56/2313
56/852
4540115
56/853
56/2313
4702778
2
Kannikbakken
59/1881
56/2130
6
4537874
56/756
11
4556127
56/227
4653394
4541995
56/2313
St.Olavs gate
6
4530926
56/226
56/228
13A
4543726
B
8
10
N
1103 Stavanger gnr. 56 bnr. 756
Vedlegg 1 av 2
26.10.2015
Målestokk 1:500



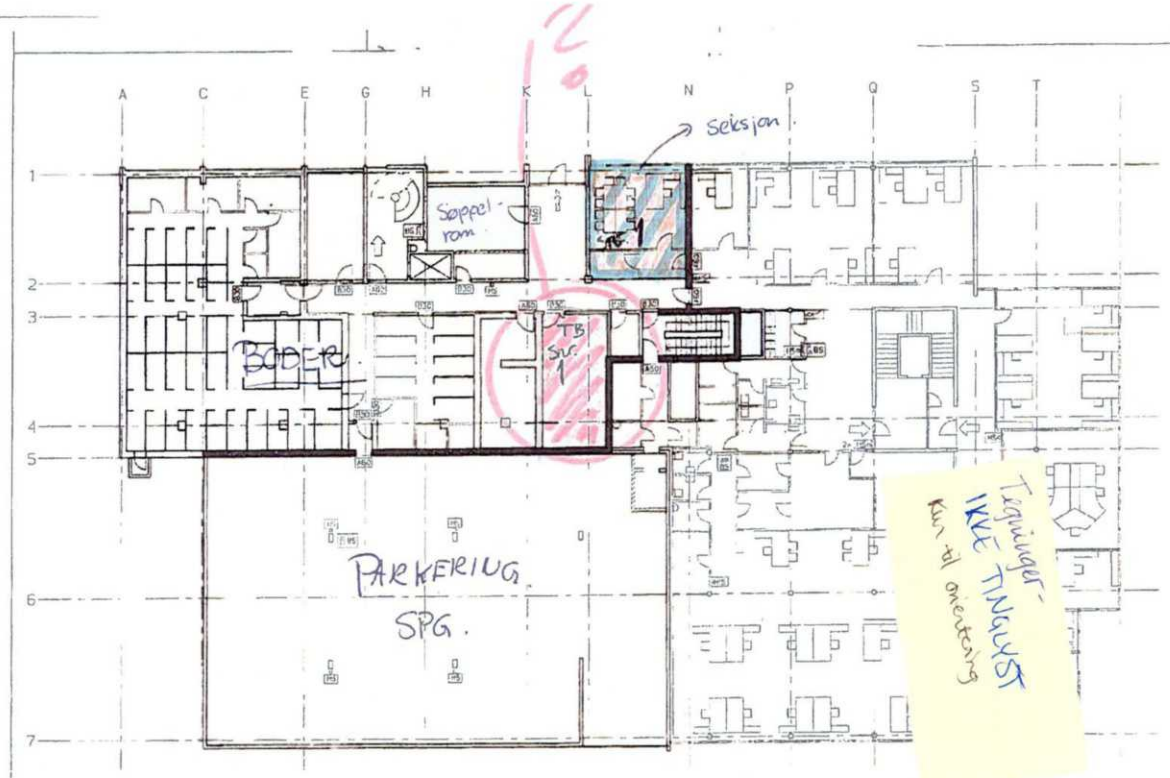
				SAMEIET MUSEGT. 1	Tegn. IØ
				PLAN 5. ETG.	Kontr. JLL
				–	Godk. –
				–	Dato 180894
				–	Mål 1:200
A	DIV.	IØ	310894		Sak nr. 24560
Rev.	Revisjoner gjelder	Kontr. av	Dato		Tegn. nr. 005 / Rev. A

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

Tegnes med MEDUSA - BYGG

1103 Stavanger gnr. 56 bnr. 756

Vedlegg 2 av 2



Tegninger IKKE TINGLYST
Kun til orientering

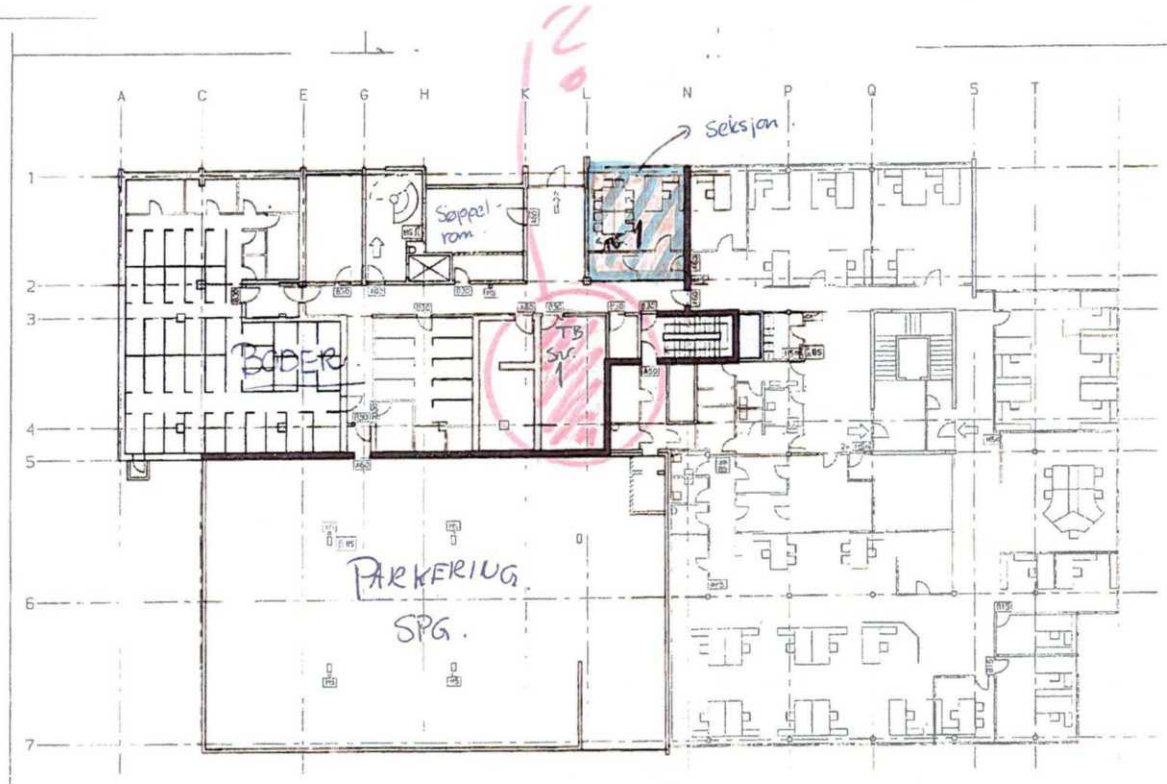
Tegnet med MEDUSA - BYGG

					SAMEIET MUSEGT. 1	Tegn: PE
					PLAN 2. ETG.	Kontr: L.L.
					-	Godkj: -
					-	Dato: SEPT. 19
					-	Mål: 1:200
						Tegn nr: 24560
Rev.	Revisjon ingen gjelder	Kontr.	Dato			

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

Prosj. nr/dok. nr/gjelder: 8031
Strandveien 2
4033 Tananger
Telefon: 51537500
Telefax: 51537501

Tegn nr: 002
Rev.: –



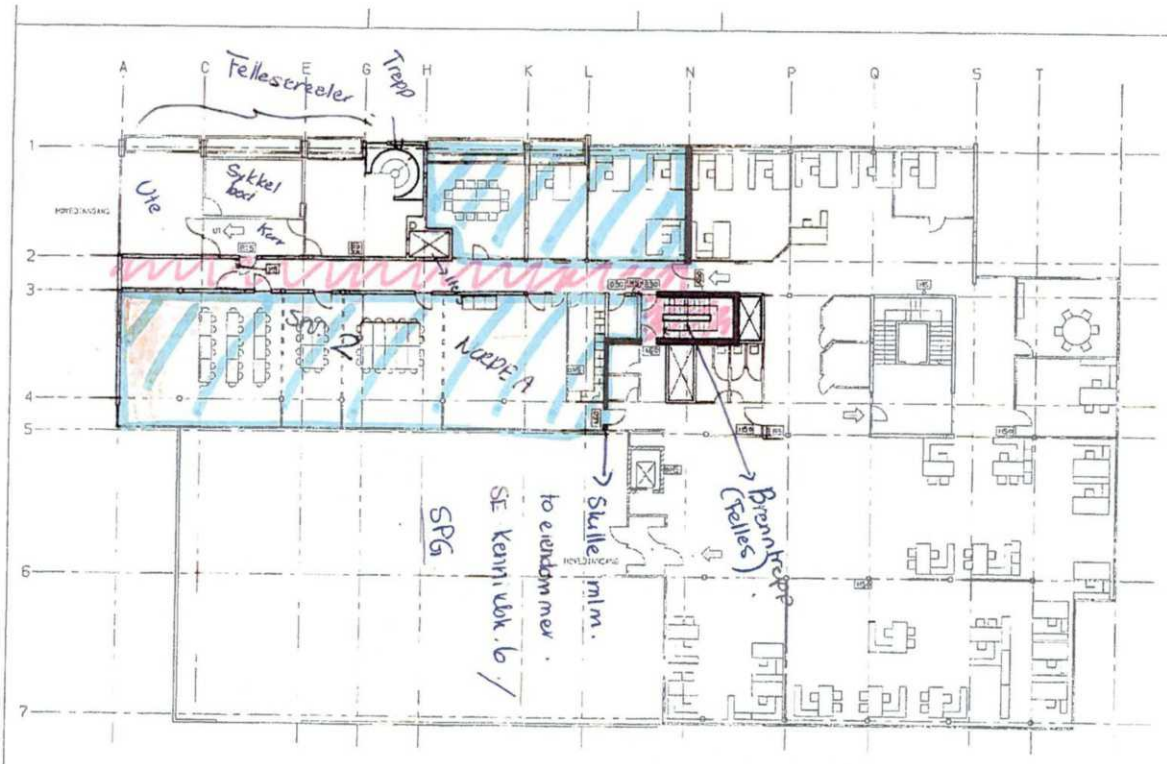
Tegnet med MEDUSA - BYGG

SAMEIET MUSEGT. 1

PLAN 2. ETG.

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

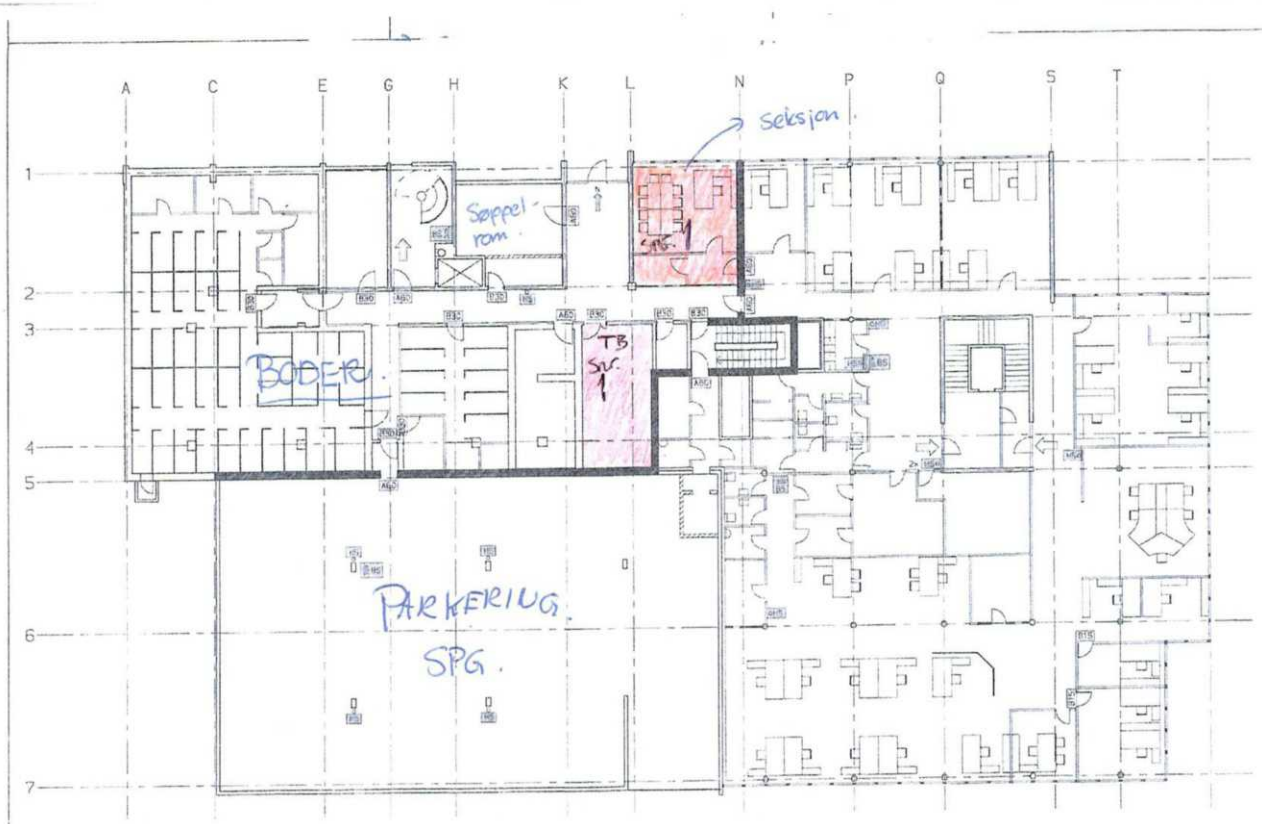
Tegn: TE
Kontr: ..L.
Godkj: -
Dato: 5.05.14
Mål: 1:200
Tegn nr: 24560
Tegn nr: 002
Rev.: -



Tegnet med MEDUSA - BYGG

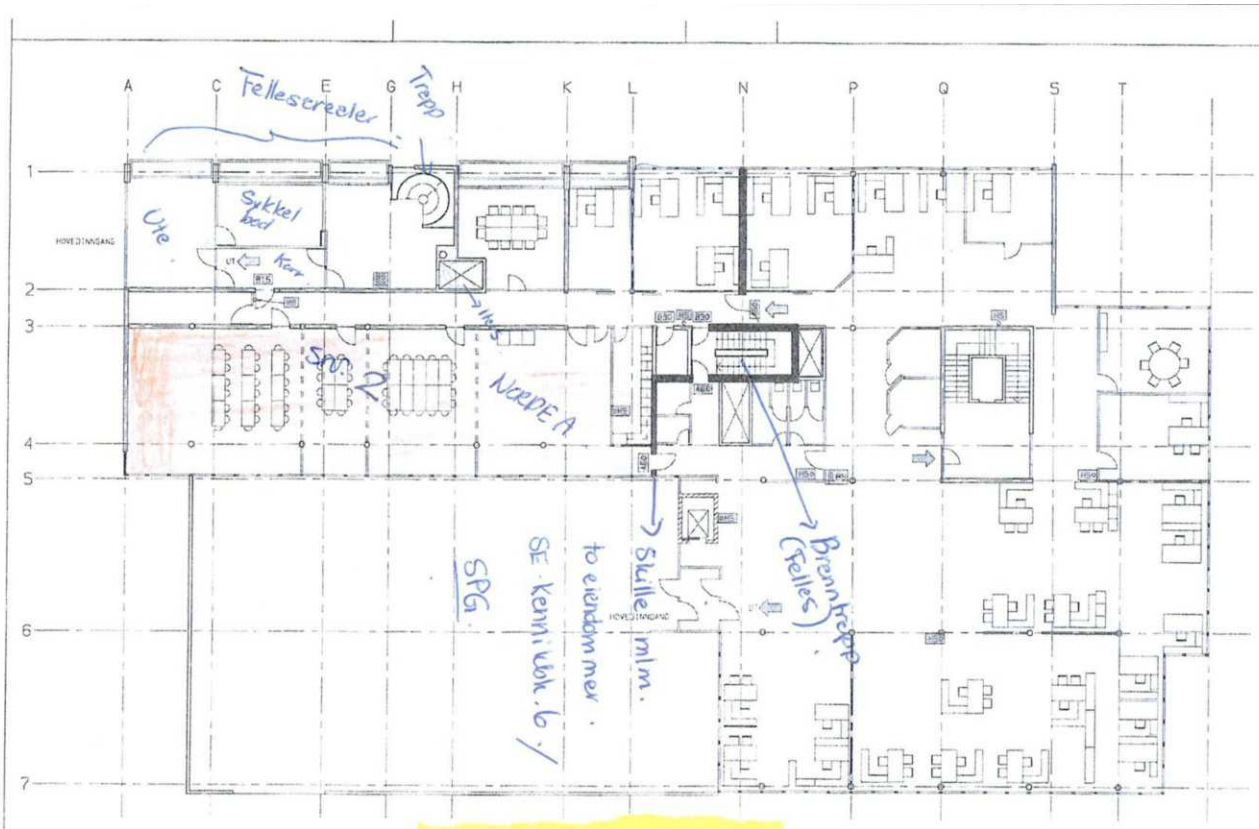
				SAMEIET MUSEGT. 1	Tegn 18
				PLAN 3. ETG.	Kontr. 1
				-	Sign. -
				-	Dato 16.09.11
				-	Mål 1:200
					24560
Rev.	Revisjoner/endringer	Rev. av	Dato		Tegn.nr. 003 Rev. -

MULTICONSULT
REGION STAVANGER



				SAMEIET MUSEGT. 1	Tegn. IØ
				PLAN 2. ETG.	Kontr. - - -
				-	Sign. -
				-	Dato 15.05.19
				-	Mål. 1:200
Rev.	Revisjon ingen påvirker	Rev. av	Dato		Sak nr. 24560
	MULTICONSULT REGION STAVANGER				Tegn. nr. 002 Rev. -

Tegnet med MEDUSA – BYGG



Skal snr. 2 være større?

SAMEIET MUSEGT. 1

PLAN 3. ETG.

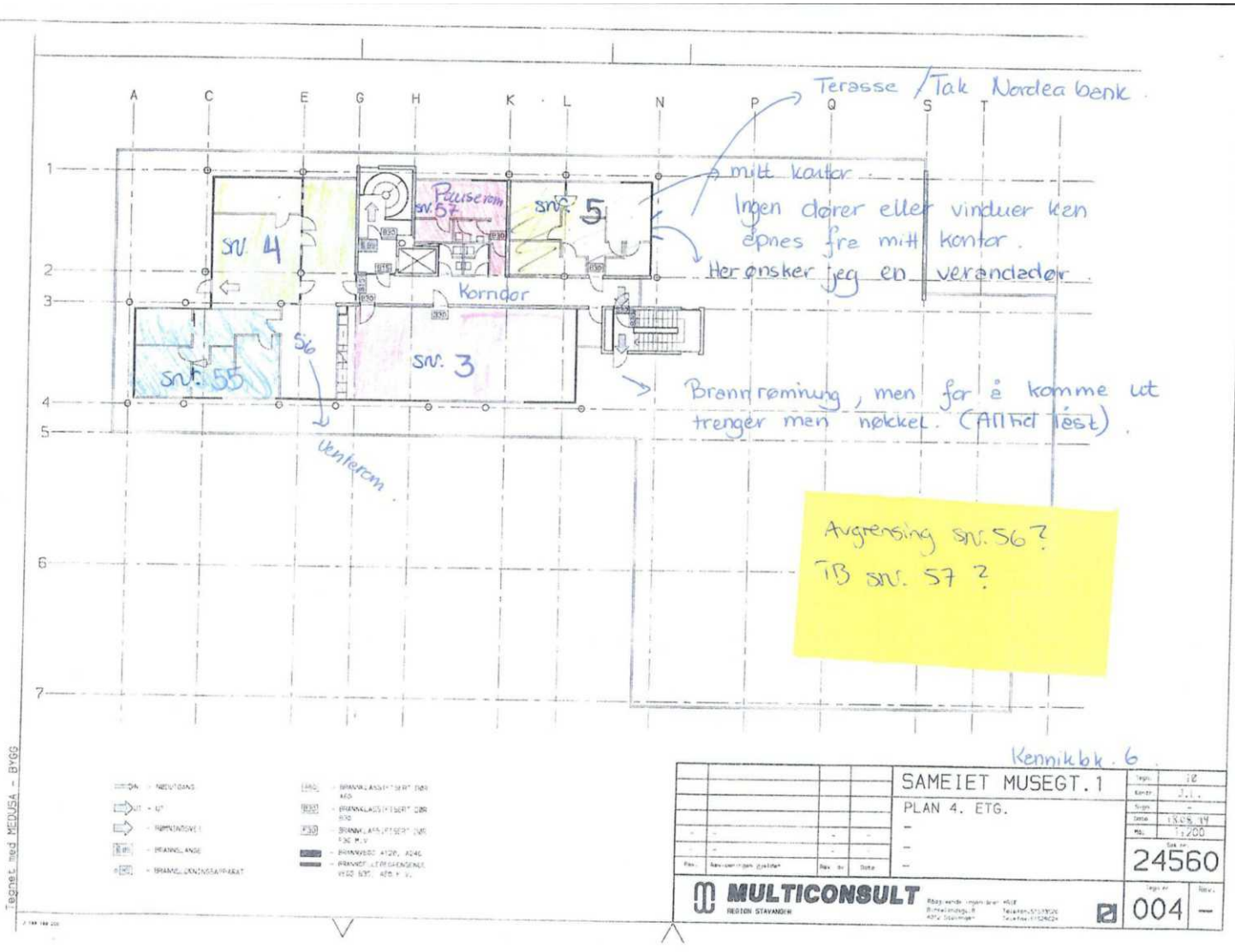
24560

003 –

MULTICONSULT

REGION STAVANGER

Teamet med MEDUSA - BYGG


A C E G H K L N P Q S T
1 2 3 4 5 6 7
Terasse / Tak Nordea bank.
mitt kontor.
Ingen dører eller vinduer kan åpnes fra mitt kontor.
Her ønsker jeg en verandadør.
Pauserom
snr. 57
snr. 5
snr. 4
Korridor
snr. 55
snr. 3
Sk6
Brannrømning, men for å komme ut trenger man nøkkel. (Alltid låst)
Venterom.
Avgrensing snr. 56?
TB snr. 57?
Kennikbk. 6.
SAMEIET MUSEGT. 1
PLAN 4. ETG.
24560
MULTICONSULT
REGION STAVANGER
004
Tegnet med MEDUSA - BYGG

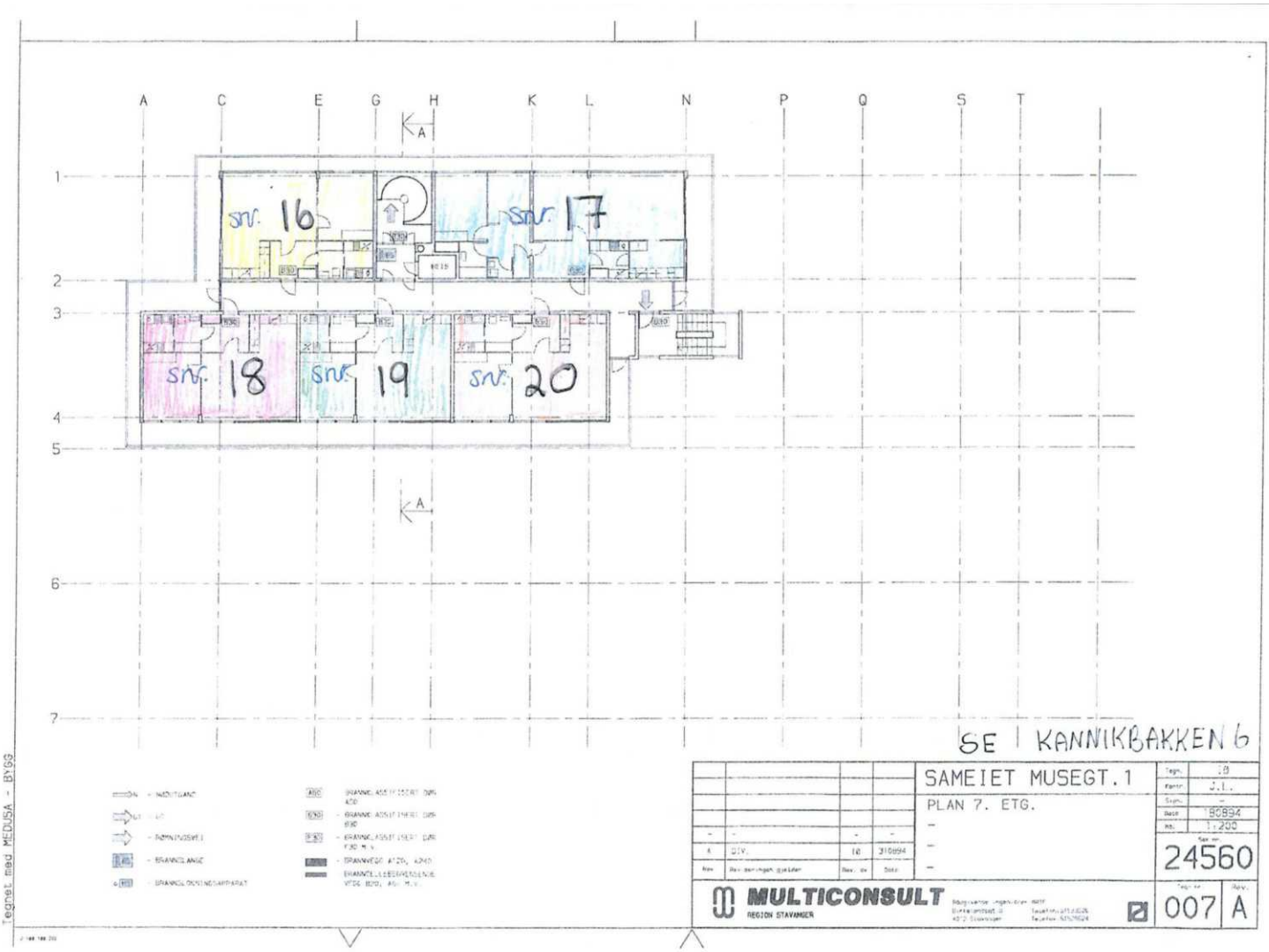


Tegnet med MEDUSA - BY66

				SAMEIET MUSEGT. 1
				PLAN 6. ETG.
-	-	-	-	-
A	JOV.	10	310894	-
Rev.	Revisjonen gjelder	Rev. nr	Dato	-

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

Tegn.	12
Kontr.	J.I.
Sign.	-
Dato	180894
Mål	1:200
Sak nr.	24560
Tegn. nr.	006
Rev.	A



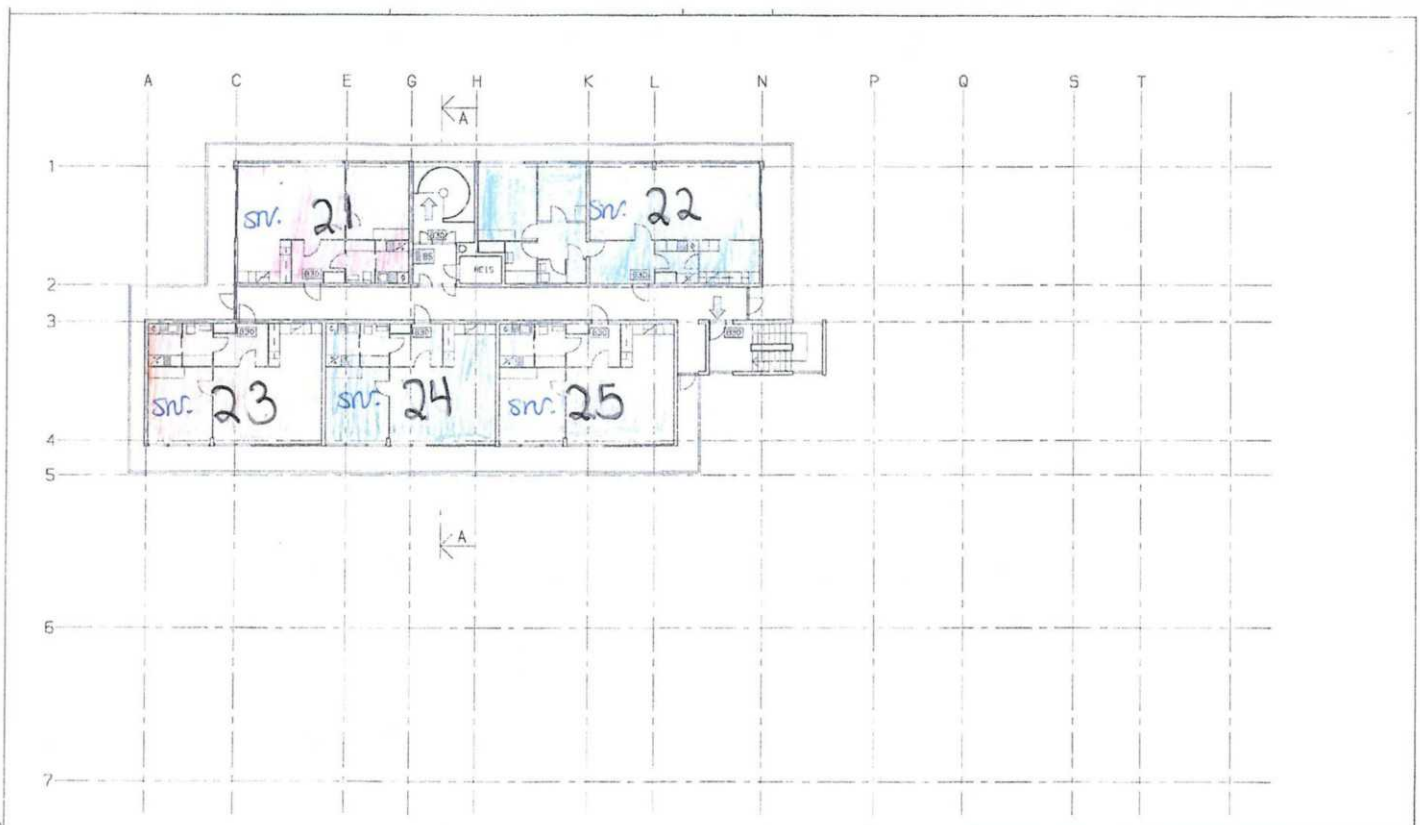
SE KANNIKBAKKEN 6

Tegnet med MEDUSA - BYGG

				SAMEIET MUSEGT. 1	Tegn. JB
				PLAN 7. ETG.	Kontr. J.L.
				–	Dato 80894
–	–	–	–	–	Mål 1:200
A	DIV.	18	310894	–	Tegn. nr. 24560
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Sign.		

MULTICONSULT REGION STAVANGER

Tegn. nr. 007 Rev. A



- NØDUTGANG
- UT
- RØMNINGSVEI
- BRANNVEGG
- BRANNKLASSIFISERT DØR EI30 M.V.
- BRANNVEGG A-120, A240
- BRANNSELEKSJONERENDE VEGG B30, A90 M.V.

Tegnet med MEDUSA - BYGG

-	-	-	-	
A	DIV.	IØ	310894	
Rev.	Revisjoner/Ajourhold	Kontr. dato	Dato	

SAMEIET MUSEGT. 1

PLAN 8. ETG.

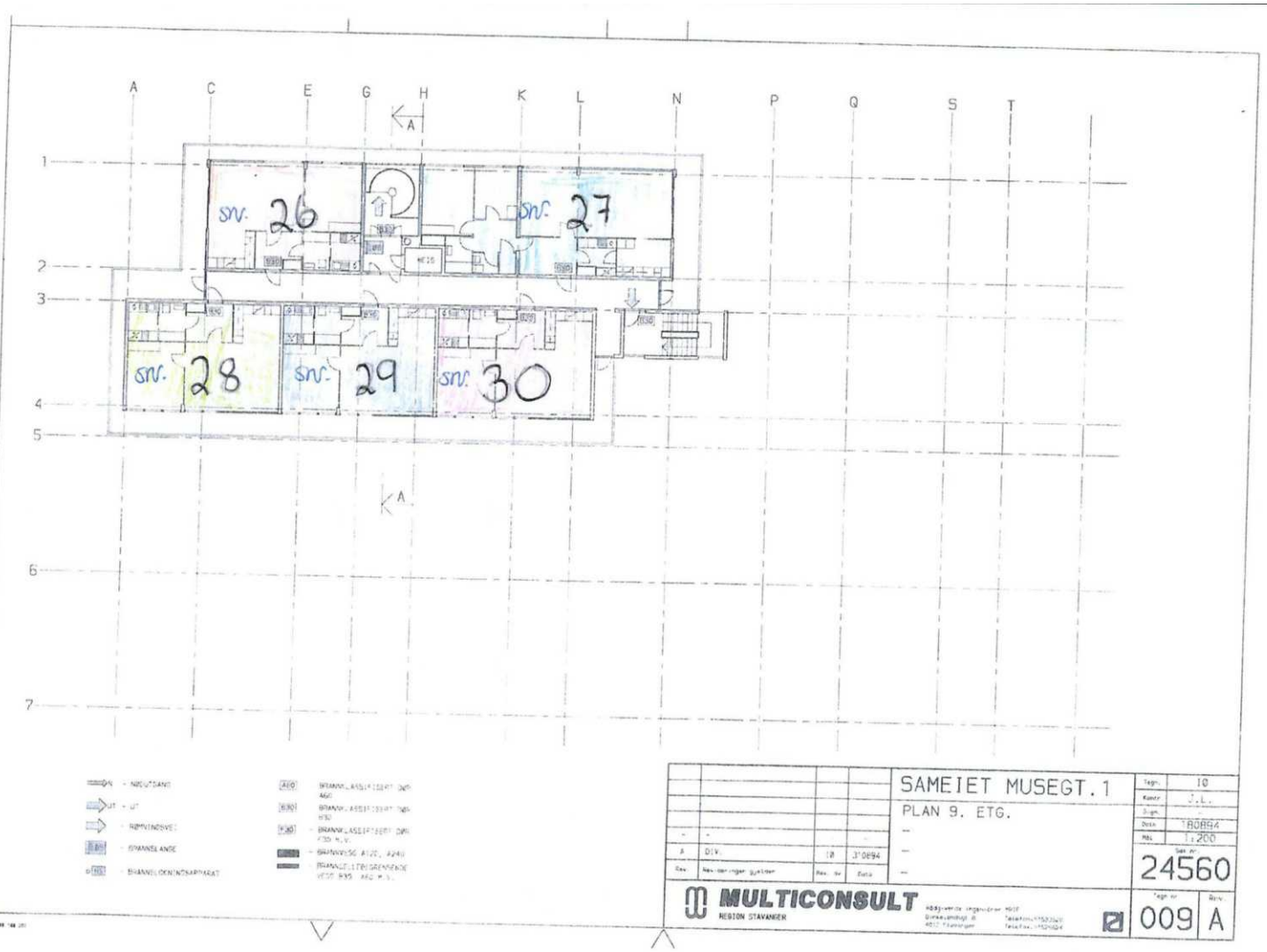
–

–

–

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

Tegn.	IØ
Kontr.	J.L.
S. gr.	–
Dato	180894
Mål	1:200
Sak nr.	24560
Tegn. nr.	008
Rev.	A

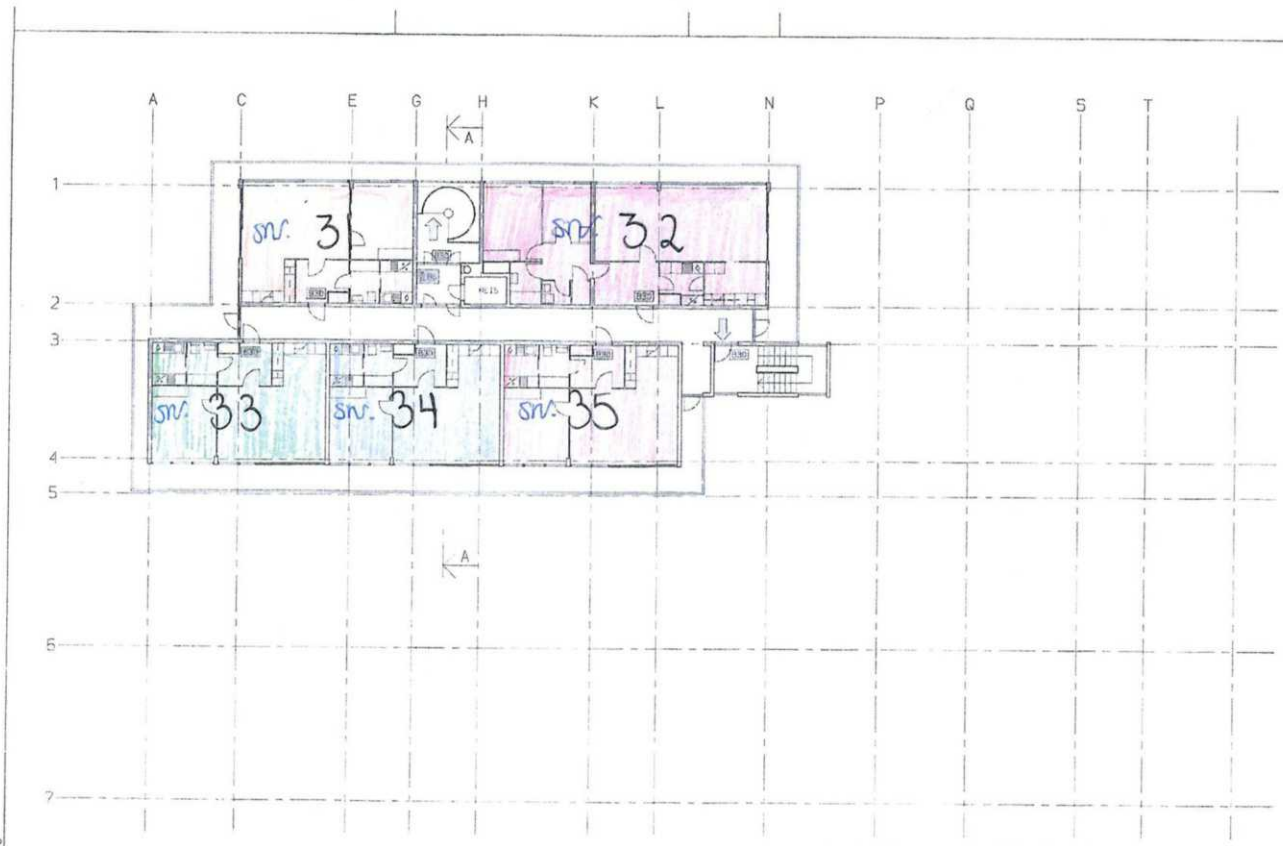


Tegnet med MEDUSA - BYGG

				SAMEIET MUSEGT. 1	Tegn. IØ
				PLAN 9. ETG.	Kontr. J.L.
				--	Dato 180894
				--	Mål 1:200
A	DIV.	IØ	310894	--	Tegn. nr. 24560
Rev.	Revisjon nr.	Rev. av	Dato	--	

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

Tegn. nr. 009 | Rev. A

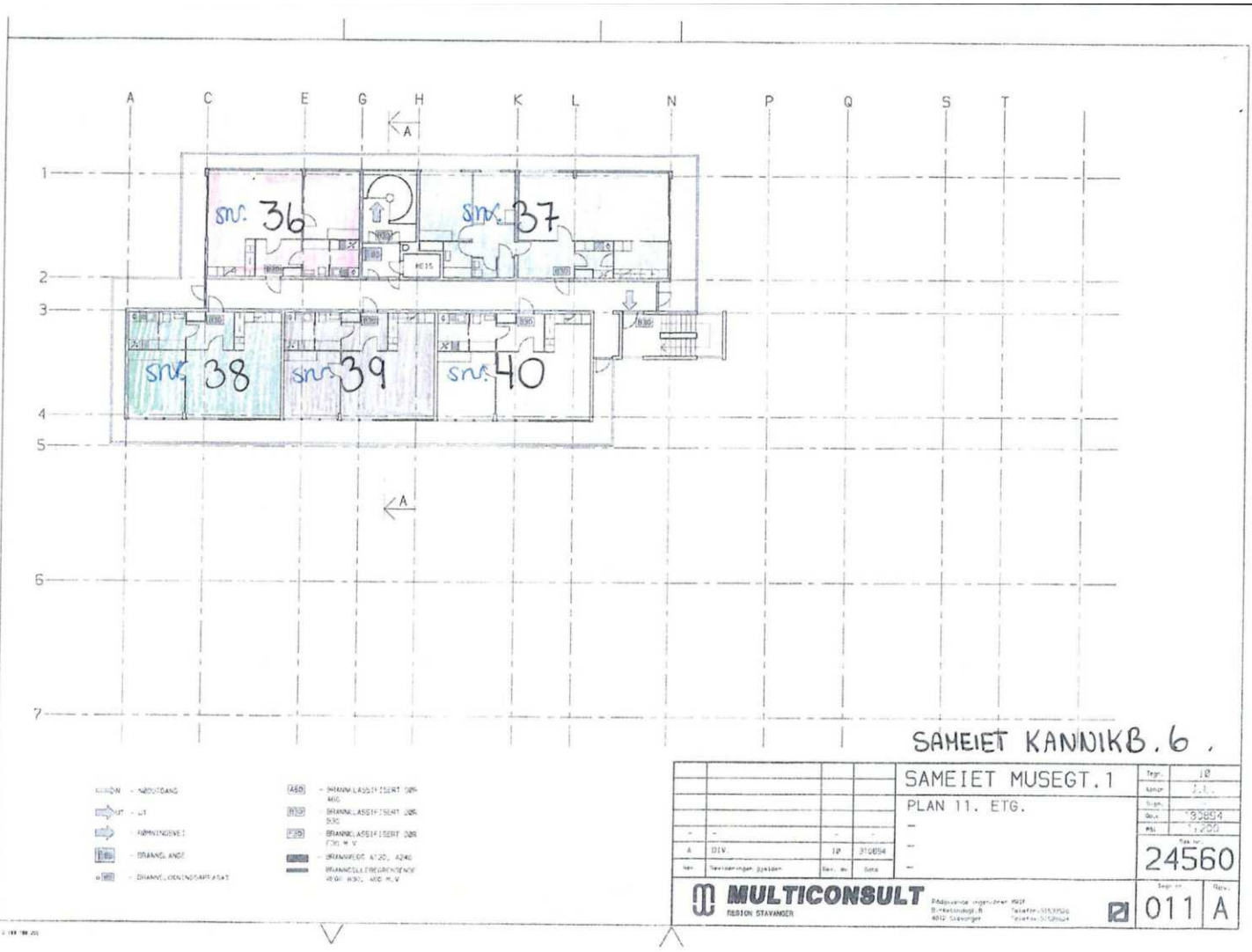


				SAMEIET MUSEGT. 1
				PLAN 10. ETG.
				–
				–
				–
A	DIV.		10	310894
Rev.	Revisjonen gjelder:		Rev. dato	Dato

Tegn.	IØ
Kontr.	J.L.
Sign.	
Dato	190894
Mål	1:200
Tegn. nr.	24560
Tegn. nr.	010
Rev.	A

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

Tegnet med MEDUSA – RYGG



SAMEIET KANNIK B. 6.

				SAMEIET MUSEGT. 1	Tegn.: IØ
				PLAN 11. ETG.	Kontr.: J.L.
				–	Dato: 13.09.04
–	–	–	–	–	M: 1:200
A	DIV.	IØ	310894	–	Tegn.nr. 24560
Ver.	Forklaringen gjelder	Rev. av	Dato	–	

MULTICONSULT
FILIAL STAVANGER
Rådgivende ingeniører MBF
Richard Kreyberg 8
4012 Stavanger
Telefon: 51515100
Telefax: 51515101

Tegn.nr. 011 | Rev. A

Tegnet med MEDUSA - BYGG



- NØDUTGANG
- UT
- RØMNINGSVEI
- BRANNCELLE
- BRANNCELLEVEGG MED SPRINKLERANLEGG
- BRANNKLASSIFISERT DØR A60
- BRANNKLASSIFISERT DØR EI30
- BRANNKLASSIFISERT DØR EI30 M.V.
- BRANNVEGG A120, A240
- SKRAFFERTE LINJER ANGIR NØDVENDIG FLUKT-/DØR-/VEGGÅPNING

A	DIV.	IØ	310894
Rev.	Revisjon iverksatt	Kontr. av	Dato

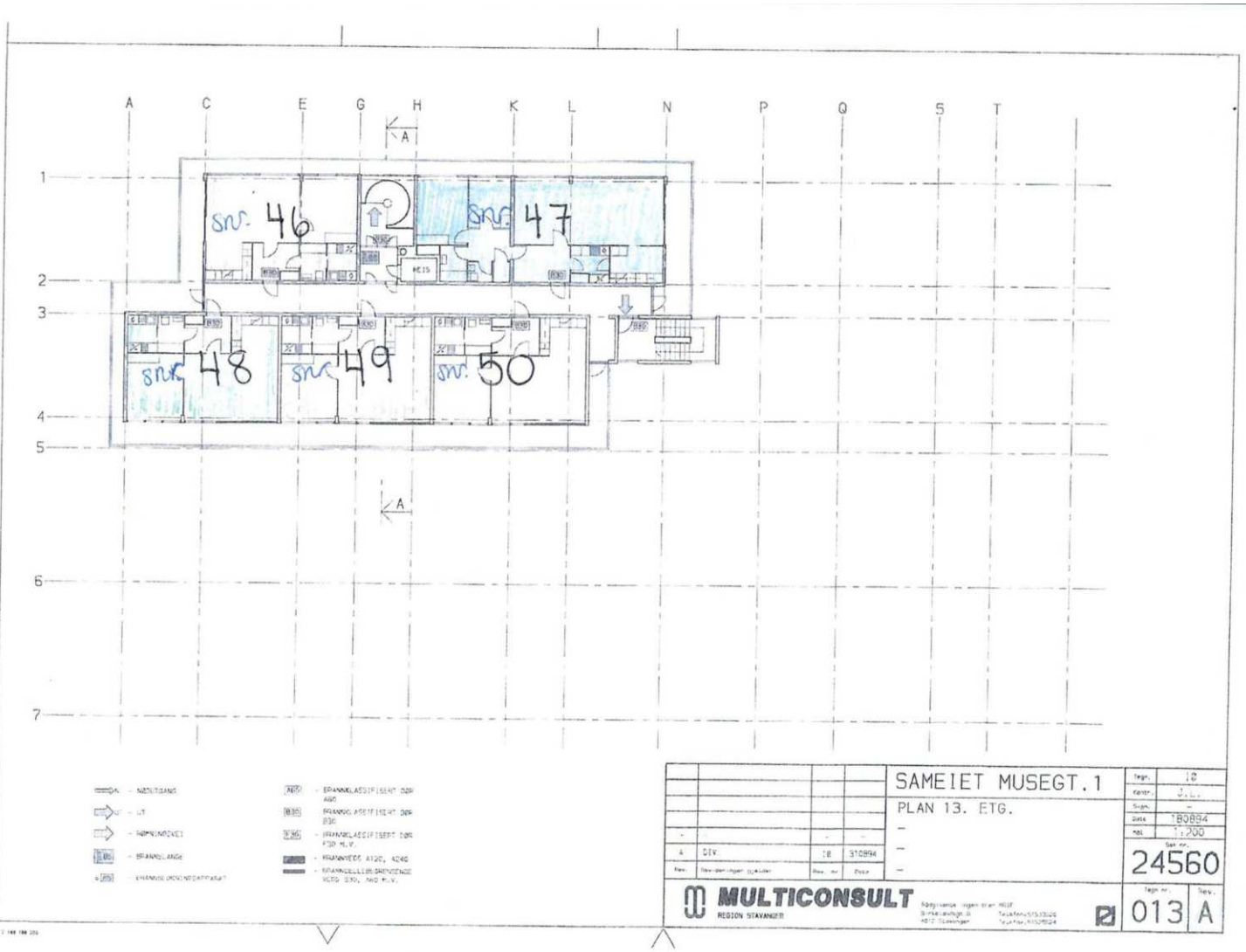
SAMEIET MUSEGT. 1

PLAN 12. ETG.

Tegn.	IØ
Kontr.	J.L.
Sign.	
Dato	180894
Mål	1:200
Sak nr.	24560
Tegn. nr.	012
Rev.	A

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

Tegnet med MEDUSA - BYGG



A	DIV.	IØ	310894	
Rev.	Revisjon/ajour gjelder	Rev. av	Dato	

SAMEIET MUSEGT. 1

PLAN 13. ETG.

–

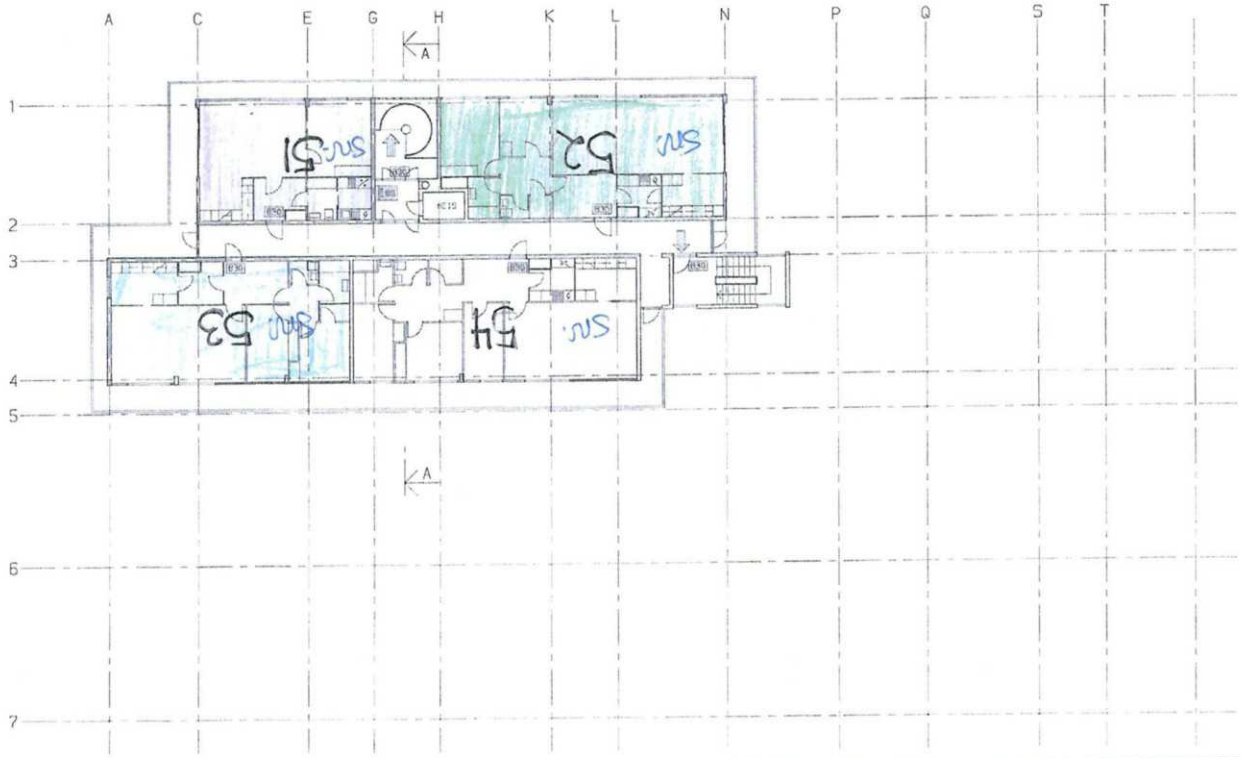
–

–

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

Tegn. IØ
Kontr. –
Sign. –
Dato 180894
Mål 1:200
Sak nr. 24560
Tegn. nr. 013
Rev. A

Tegnet med MEDUSA - BYGG



Tegnet ned MEDUSA - BYGG

SAMEIET MUSEGT. 1

PLAN 14. ETG.

–

–

–

Tegn.	10
Kontr.	J.L.
Sign.	–
Dato	31.08.94
Mål	1:200
Tegn. nr.	24560
Tegn. nr.	014
Rev.	–

MULTICONSULT
REGION STAVANGER

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER
LARS HERTERVIGS GT. 3 — TELEFON: 28 020

Ferdigattest.

Bygningen som er anmeldt på eiendommen Muségt. 1 og Kannikbakken 6
tilhørende Sameiet Muségt. 1 og Sameiet Kannikbakken 6
er oppført i samsvar med bygningsrådets vedtak av 17. august 1973 sak 1039.
og kan tas i bruk.

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER, den 16. oktober 1976

Reidar Haukali

Magne Kr. Dørheim

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.04.2026 15:01

Eiendom 1103-56/756/0/48

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	02.07.1976	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	56	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	756	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	48	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Kannikbakken 6	4005 Stavanger	St Olav	Eiganes	Domkirken og St. Petri

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
26.10.2015	Reseksjonering	1103-56/756	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Bygningsnr	4537874			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	4279/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1976	Areal, annet (bruk/brutto)	1400/0	Oppvarming	
Boliger	50	Areal, totalt (bruk/brutto)	5679/0	Energikilde	
Etasjer	13	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0403		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0404		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0405		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0406		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0501		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0502		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0503		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0504		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0505		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0601		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0602		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0603		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0604		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0605		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

H0701		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0702		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0703		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0704		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0705		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0801		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0802		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0803		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0804		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0805		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0901		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0902		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0903		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0904		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0905		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1001		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1002		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1003		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1004		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1005		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1103		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1104		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1105		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1203		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1204		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1205		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1303		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1304		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1305		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1403		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1404		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

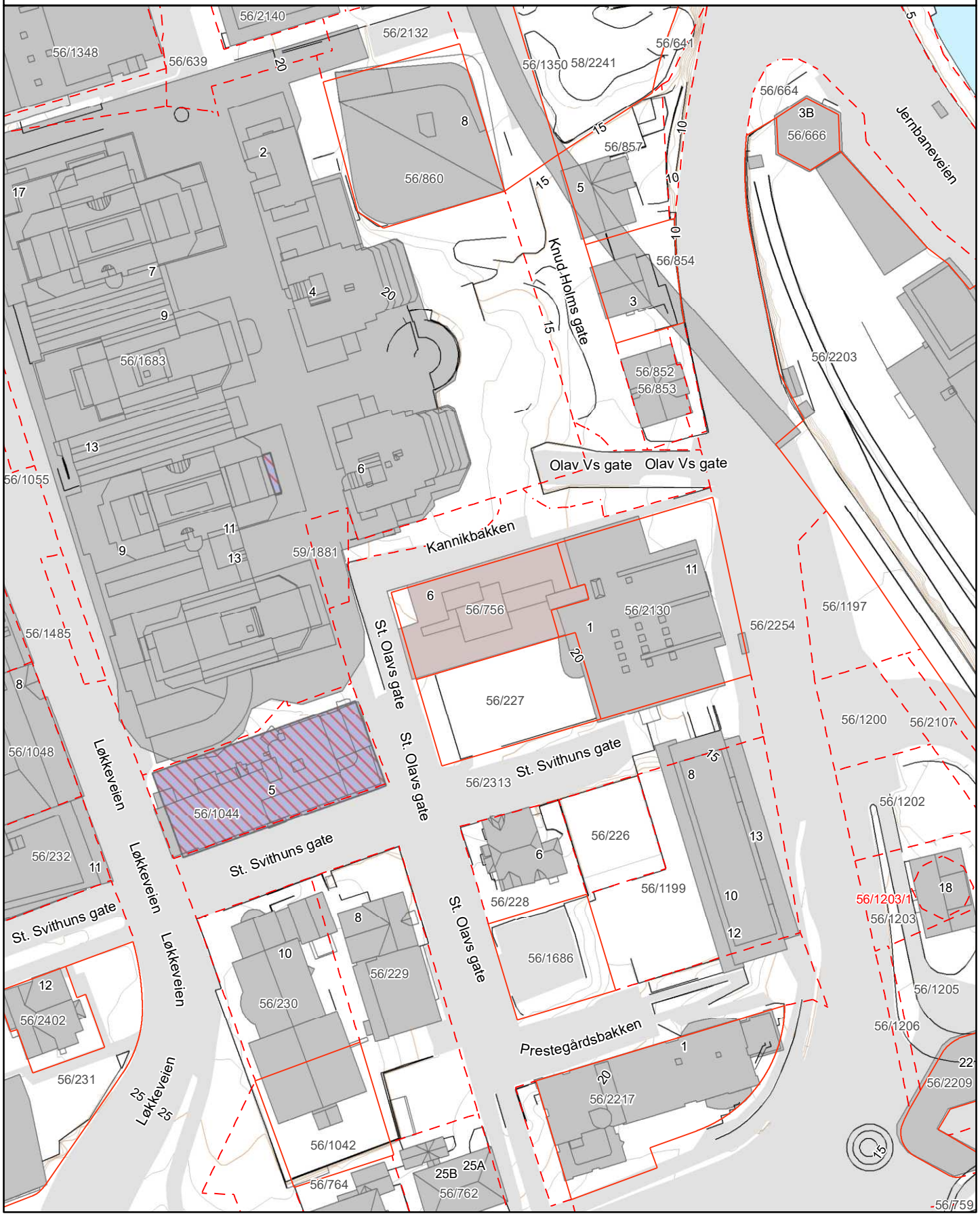
Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H02	Hovedetasje	0	0/0	535/0	535/0
H03	Hovedetasje	0	0/0	535/0	535/0
H04	Hovedetasje	1	89/0	330/0	419/0
H05	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H06	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H07	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H08	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H09	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H10	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H11	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H12	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H13	Hovedetasje	5	419/0	0/0	419/0
H14	Hovedetasje	4	419/0	0/0	419/0

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 56/756/0/48
Dato: 2026-04-21
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune

N



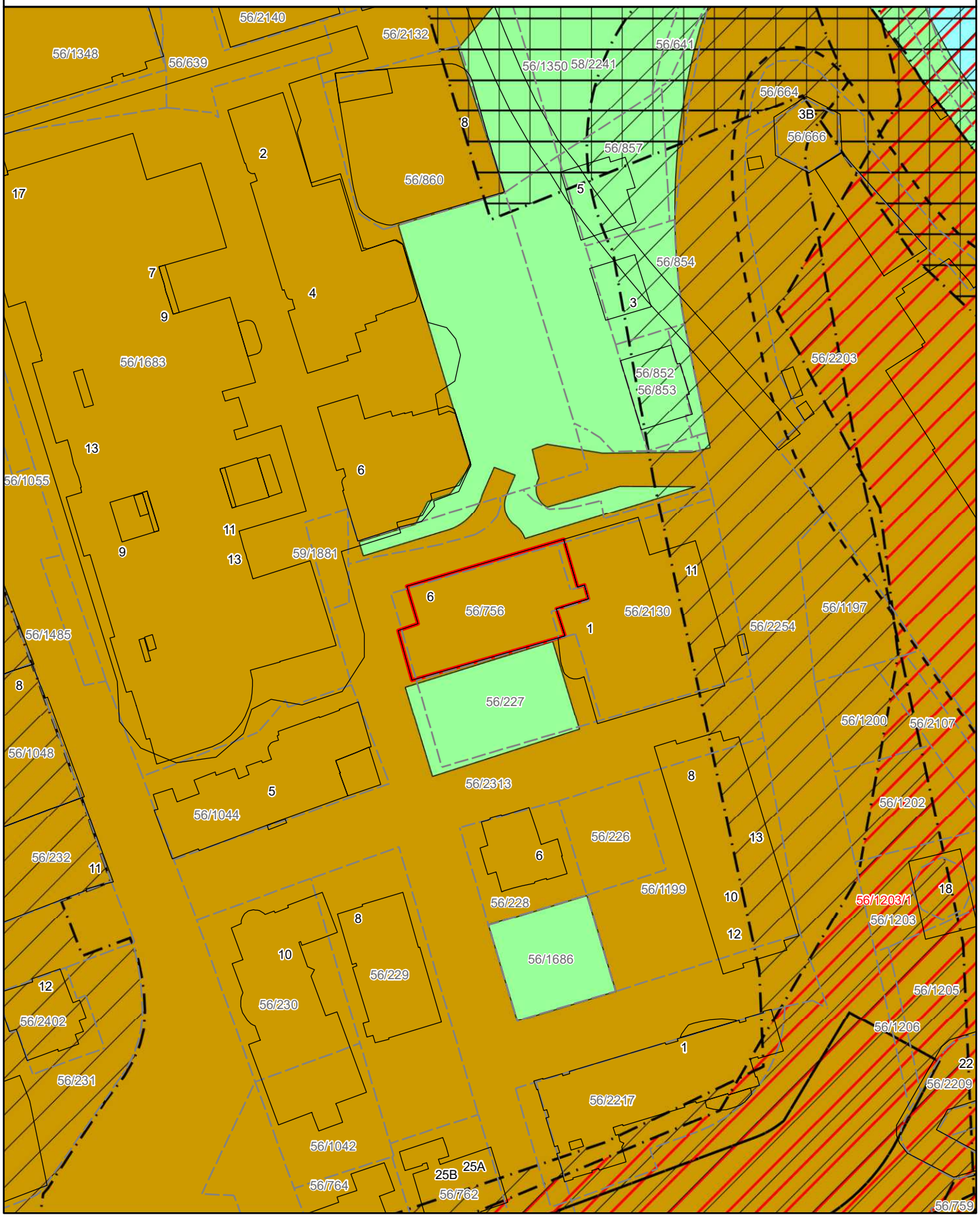
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 56/756/0/48
Dato: 2026-04-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



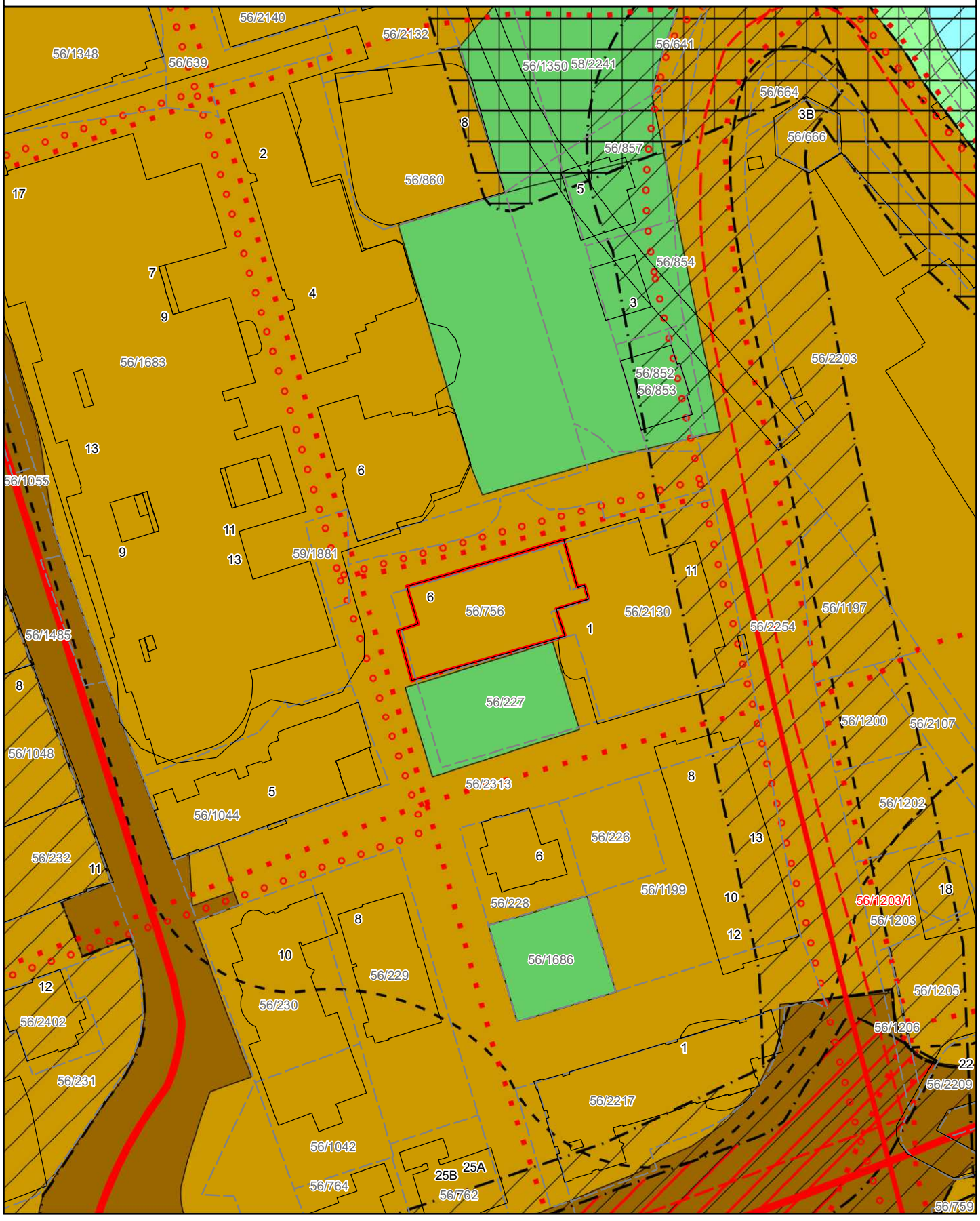
Kommunedelplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 56/756/0/48
Dato: 2026-04-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: 129K
Ikrafttredelsesdato: 11.3.2019

Stavanger kommune

N



Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 56/756/0/48
Dato: 2026-04-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2641
Ikrafttredelsesdato: 25.10.2021

Stavanger kommune

N



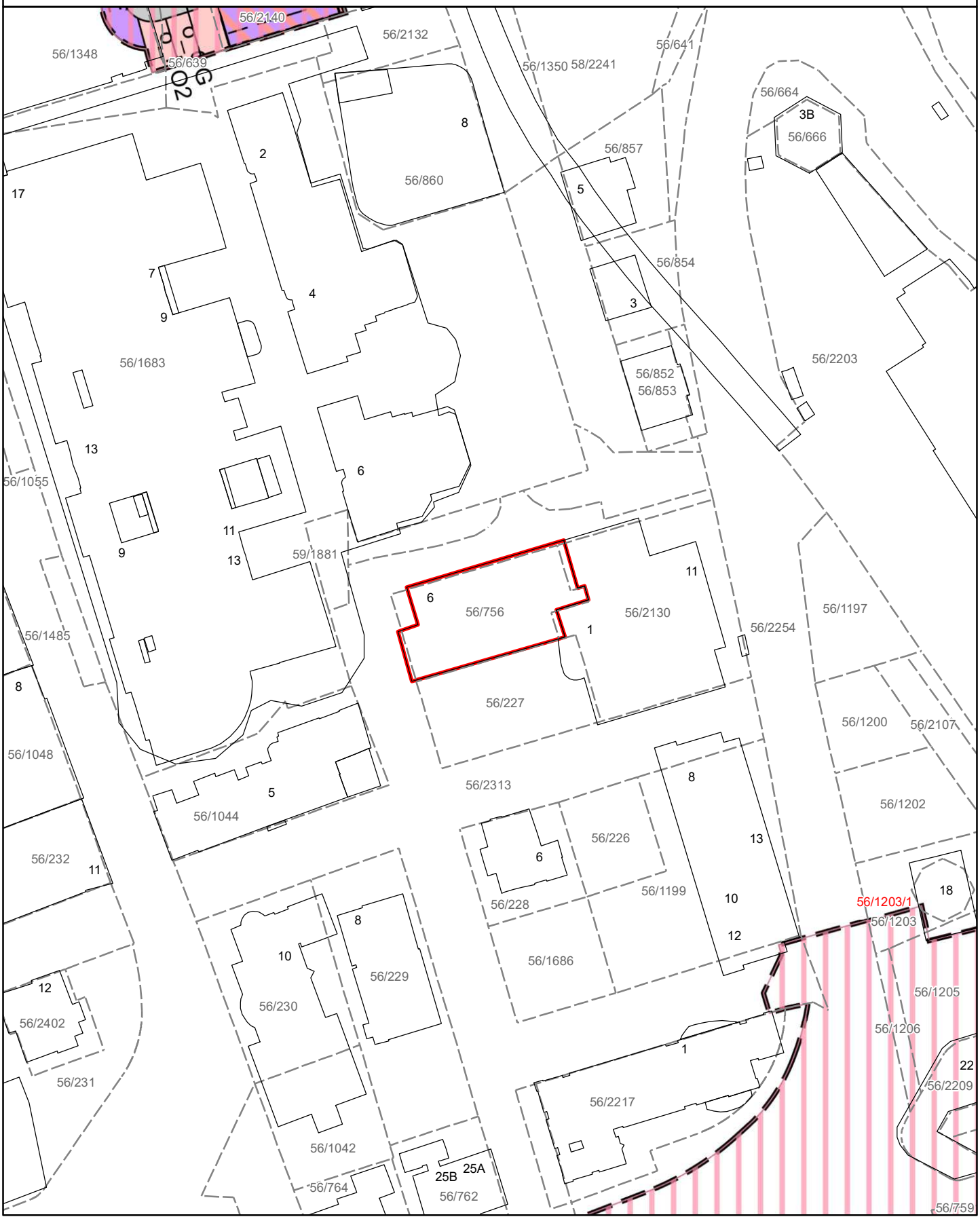
Reguleringsplan under behandling

Adresse:
Gnr/Bnr: 56/756/0/48
Dato: 2026-04-21
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2850
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

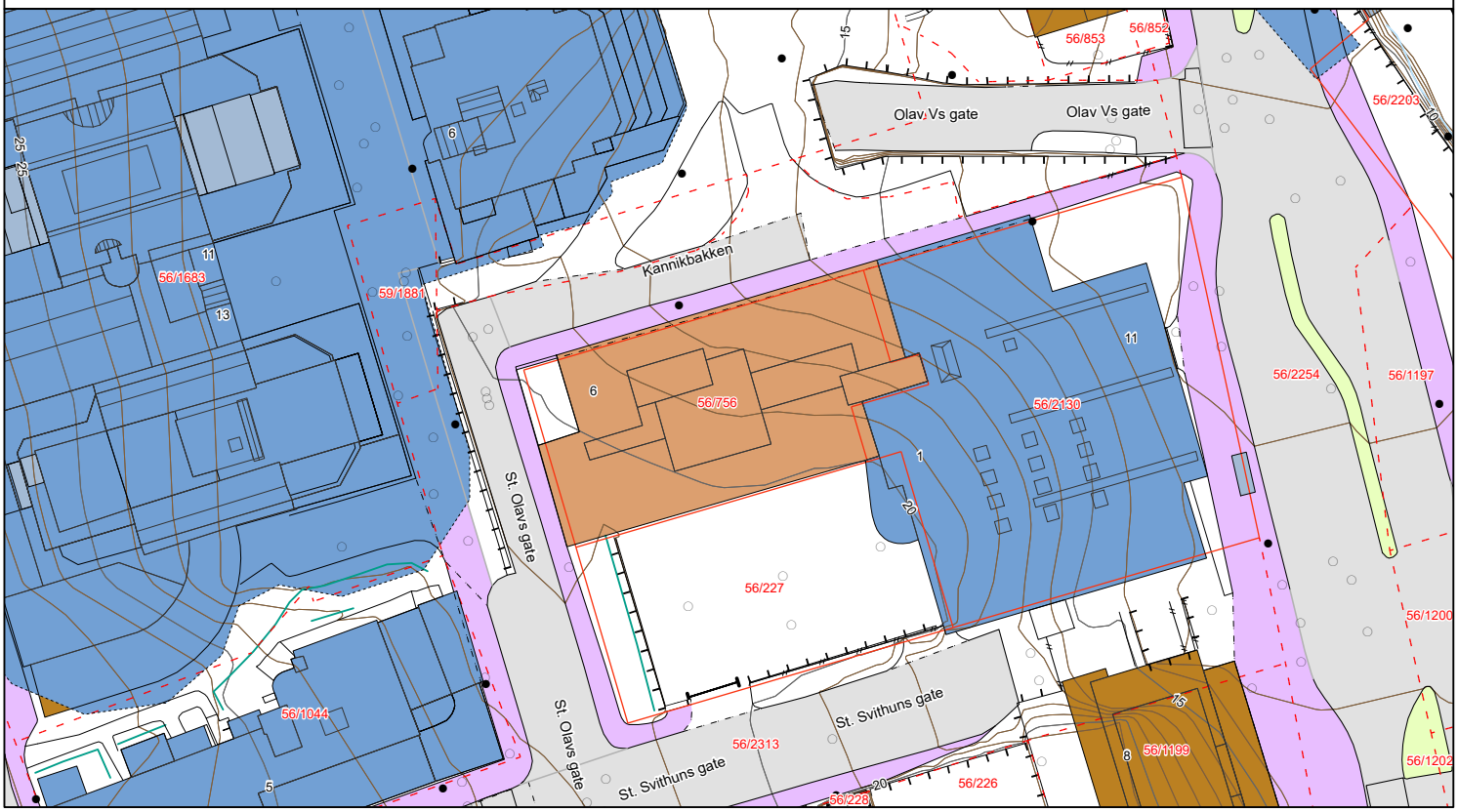
N



Oversiktskart

Adresse: **Kannikbakken 6, 4005 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/56/756/0/48**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 581 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026



Matrikkelkart

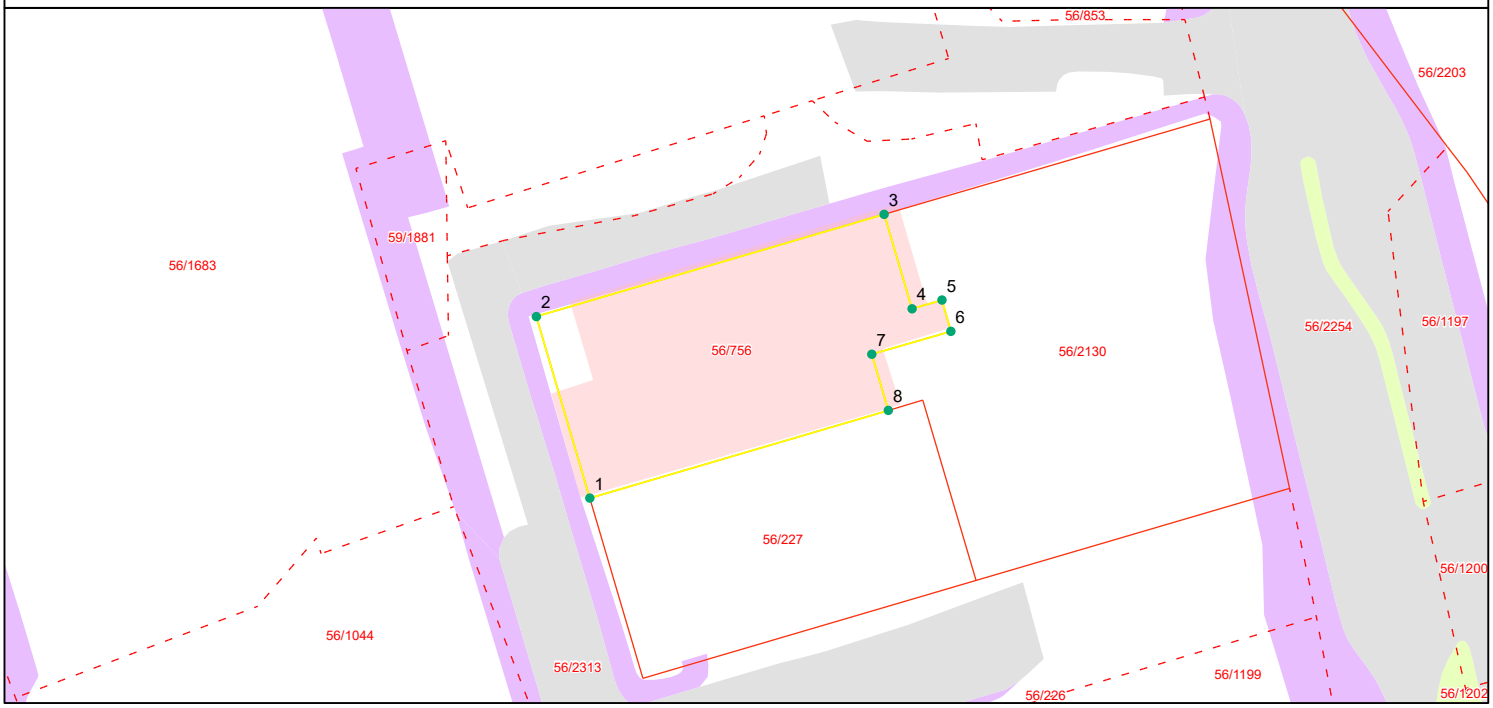
Adresse: **Kannikbakken 6, 4005 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/56/756/0/48**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 581 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 581 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6540907.64	312000.66	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	17.74	0
2	6540924.61	311995.67	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	33.94	0
3	6540934.17	312028.13	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	9.24	0
4	6540925.34	312030.74	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	2.92	0
5	6540926.16	312033.53	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	3.05	0
6	6540923.23	312034.36	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	7.71	0
7	6540921.09	312026.98	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	5.49	0
8	6540915.84	312028.52	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	29.13	0

Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	**Gårdsnr**	56	**Bruksnr**	756	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	48
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Kommuneplaner
Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommunedelplaner under arbeid
Kommuneplaner under arbeid
Reguleringsplaner i vannsøylen
Reguleringsplaner bunn
Bebyggelsesplaner
Bebyggelsesplaner over bakken
Reguleringsplaner under bakken
Reguleringsplaner under arbeid
Reguleringsplaner over bakken
Kommunedelplaner
Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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	581.36 kvm
Bestemmelseomrnavn	H1
Kpbestemmelsehjemmel	1 - Krav om reguleringsplan

Areal	581.36 kvm
Omrnavn	BS28
Kparealformal	Sentrumsformål

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	581.36 kvm
Omrnavn	SF1
Kparealformal	Sentrumsformål

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2641
Navn	Detaljregulering for Olav Vs gate 11 - St. Svithuns gate 1.
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10/25/2021 00:00:00
Bestemmelser	2641 bestemmelser.pdf
Delarealer	
Areal	0.11 kvm
Bestemmelseomrnavn	#1
Rpbestemmelsehjemmel	2 - Vilkår, bruk
Areal	580.44 kvm
Feltnavn	B1
Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse
Areal	0.12 kvm
Feltnavn	f_GV4
Rparealformal	2016 - Gangveg, gangareal eller gågate
Areal	0.79 kvm
Feltnavn	FKT1
Rparealformal	1813 - Kombinert forretning, kontor og tjenesteyting

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2850
Navn	teater og museum på Kannikhøyden
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	Planen er under behandling.pdf

Areal

Kannikbakken 6

Nabolaget Kannik/Eiganes østre - vurdert av 74 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Familier med barn

SKOLER

Våland skole (1-7 kl.) 479 elever, 22 klasser	9 min 0.8 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	11 min 0.9 km
Kampen skole (1-7 kl.) 443 elever, 24 klasser	16 min 1.2 km
Kannik skole (8-10 kl.) 677 elever, 36 klasser	7 min 0.6 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	10 min 0.8 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	5 min 0.4 km
Stavanger katedralskole 375 elever	7 min 0.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vaktapoteket Totalt 12 ulike linjer	1 min 0.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	4 min 0.3 km
Stavanger Sola	16 min

BARNEHAGER

Solvang barnehage (1-5 år) 84 barn	8 min 0.6 km
St. Svithun barnehage (1-5 år) 42 barn	10 min 0.9 km
Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 33 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Joker Kannik	2 min
Coop Extra Kannik	3 min

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

VARER/TJENESTER

Herbarium	7 min
Vitusapotek Løven - Stavanger	1 min
Vinmonopolet Herbarium	7 min

SPORT

Storhaug skole	10 min
Kiellandsmyra kunstgress	12 min
EVO Kannik	3 min
SATS Herbarium	7 min

«Sentrumsnært, men nært turområder»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

—

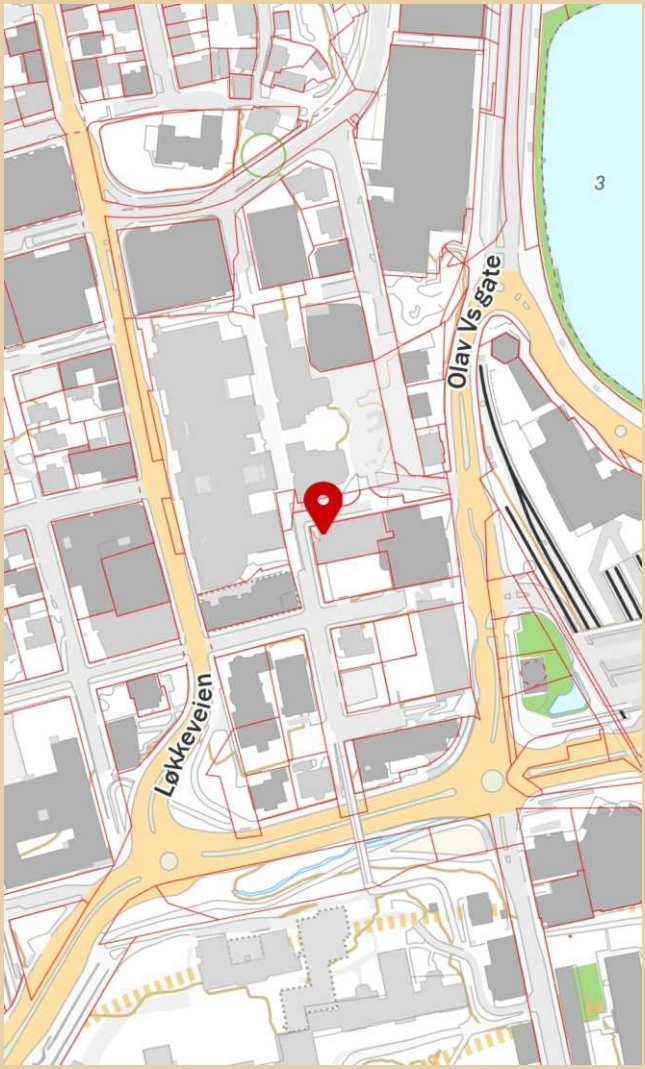
Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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

Kannikbakken 6

Nabolaget Kannik/Eiganes østre - vurdert av 74 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Familier med barn

SKOLER

Våland skole (1-7 kl.) 479 elever, 22 klasser	9 min 0.8 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	11 min 0.9 km
Kampen skole (1-7 kl.) 443 elever, 24 klasser	16 min 1.2 km
Kannik skole (8-10 kl.) 677 elever, 36 klasser	7 min 0.6 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	10 min 0.8 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	5 min 0.4 km
Stavanger katedralskole 375 elever	7 min 0.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vaktapoteket Totalt 12 ulike linjer	1 min 0.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	4 min 0.3 km
Stavanger Sola	16 min

BARNEHAGER

Solvang barnehage (1-5 år) 84 barn	8 min 0.6 km
St. Svithun barnehage (1-5 år) 42 barn	10 min 0.9 km
Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 33 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Joker Kannik	2 min
Coop Extra Kannik	3 min

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

VARER/TJENESTER

Herbarium	7 min
Vitusapotek Løven - Stavanger	1 min
Vinmonopolet Herbarium	7 min

SPORT

Storhaug skole	10 min
Kiellandsmyra kunstgress	12 min
EVO Kannik	3 min
SATS Herbarium	7 min

«Sentrumsnært, men nært turområder»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

—

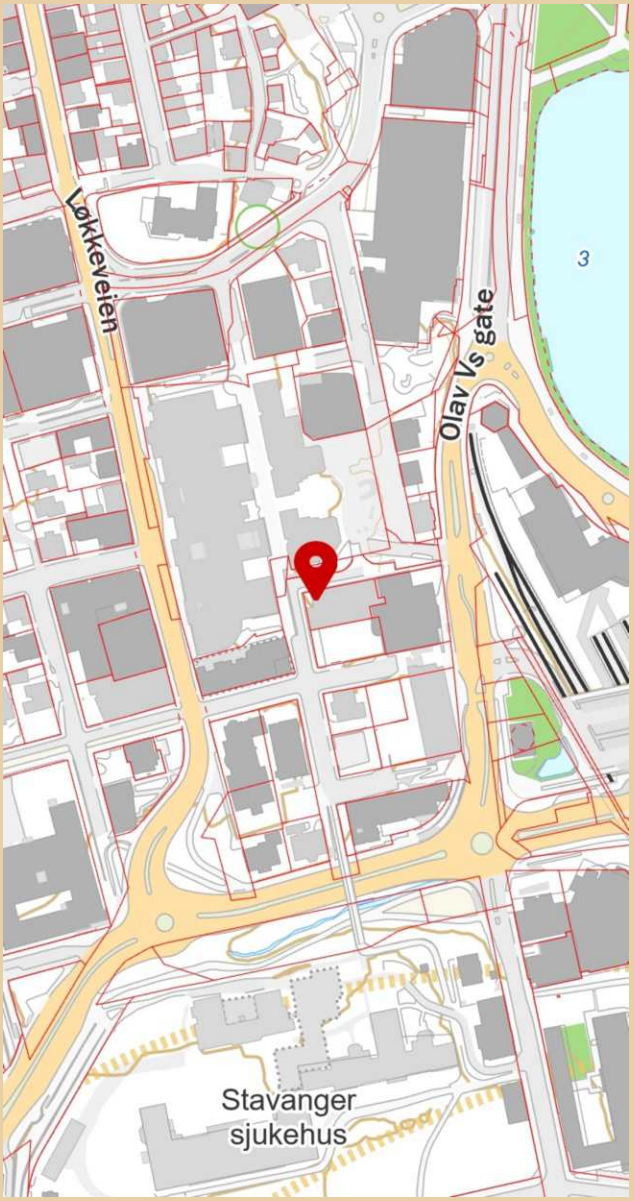
Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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

Kannikbakken 6

Nabolaget Kannik/Eiganes østre - vurdert av 74 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Etablerere
- Familier med barn

SKOLER

Våland skole (1-7 kl.) 479 elever, 22 klasser	9 min 0.8 km
Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	11 min 0.9 km
Kampen skole (1-7 kl.) 443 elever, 24 klasser	16 min 1.2 km
Kannik skole (8-10 kl.) 677 elever, 36 klasser	7 min 0.6 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	10 min 0.8 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	5 min 0.4 km
Stavanger katedralskole 375 elever	7 min 0.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Vaktapoteket Totalt 12 ulike linjer	1 min 0.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	4 min 0.3 km
Stavanger Sola	16 min

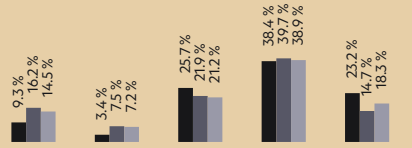
BARNEHAGER

Solvang barnehage (1-5 år) 84 barn	8 min 0.6 km
St. Svithun barnehage (1-5 år) 42 barn	10 min 0.9 km
Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 33 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Joker Kannik	2 min
Coop Extra Kannik	3 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kannik/Eiganes østre	1 165	769
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Høflige 55/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Storhaug skole	10 min
Kiellandsmyra kunstgress	12 min
EVO Kannik	3 min
SATS Herbarium	7 min

«Sentrumsnært, men nært turområder»

— Sitat fra en lokalkjent

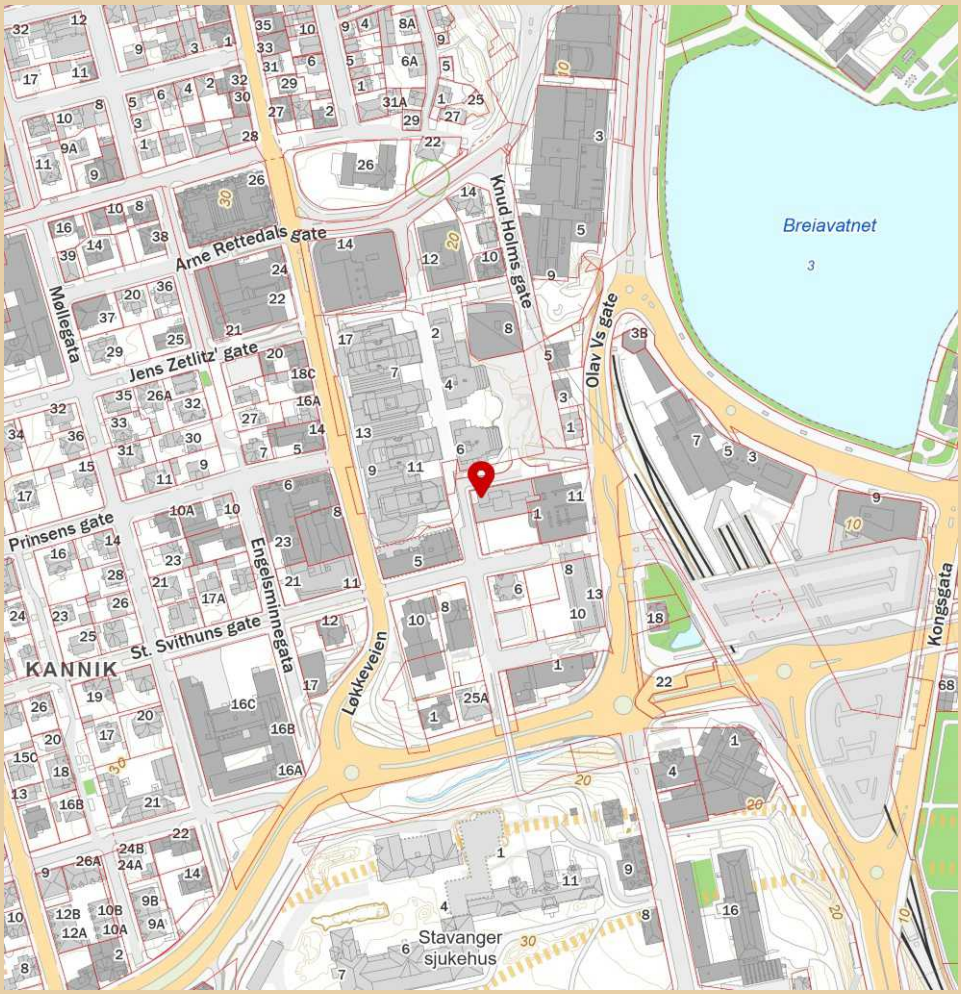
Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

—

Vedlikehold veier
Godt velholdt 78/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE 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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kannikbakken 6, 4005 Stavanger
Gnr. 56, Bnr. 756, Snr. 48 og Gnr. 56, Bnr. 227, Snr. 2, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
301260099

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Caroline Larsen

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 478 61 986

E-post: caroline.larsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet 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. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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