Misjonsveien 6A

Nabolaget Kampen - vurdert av 113 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Seehusens gate Linje 5, X71	0 min 0 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	18 min 1.5 km
Stavanger Sola	18 min

Skoler

BISS Sentrum (1-10 kl.) 232 elever, 14 klasser	3 min 0.2 km
Kampen skole (1-7 kl.) 450 elever, 23 klasser	3 min 0.3 km
Eiganes skole (1-7 kl.) 545 elever, 37 klasser	12 min 1.1 km
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	12 min 1 km
Tastaveden skole (8-10 kl.) 311 elever, 24 klasser	19 min 1.7 km
Bergeland vgs - Tanke Svilandsgate 250 elever, 19 klasser	8 min 0.6 km
Stavanger katedralskole - Bjergsted	12 min

Ladepunkt for el-bil

Smedvigkvartalet	9 min
Agathe Backer Grøndahls vei	10 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

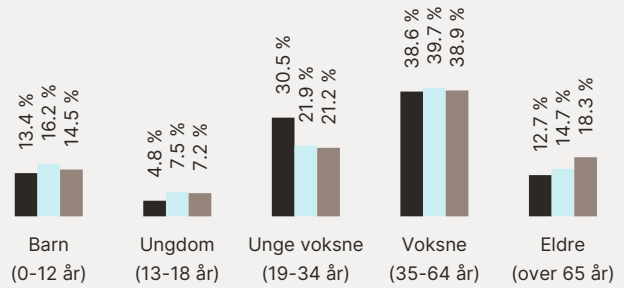
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kampen	1 917	1 073
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hertervigtunet barnehage (1-5 år) 32 barn	5 min 0.4 km
Kampen barnehage (0-5 år) 37 barn	5 min 0.5 km
Bjergsted barnehage (1-5 år) 110 barn	9 min 0.6 km

Dagligvare

Coop Prix Misjonsveien Søndagsåpent	1 min 0.1 km
Rema 1000 Bjergsted	7 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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 79/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 78/100

Sport

Kampens plass balløkke Ballspill	3 min 0.3 km
Rudlå balløkke Ballspill	4 min 0.3 km
SATS Herbarium	12 min
ICON Stavanger	16 min

Boligmasse



- 8% enebolig
- 54% blokk
- 38% annet

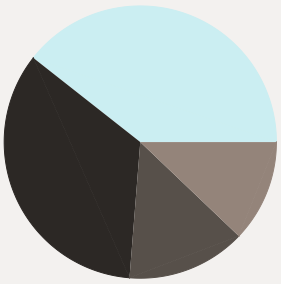
«Fredfullt midt i byen»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

Herbarium	12 min
Apotek 1 Bjergsted	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 34% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 12% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

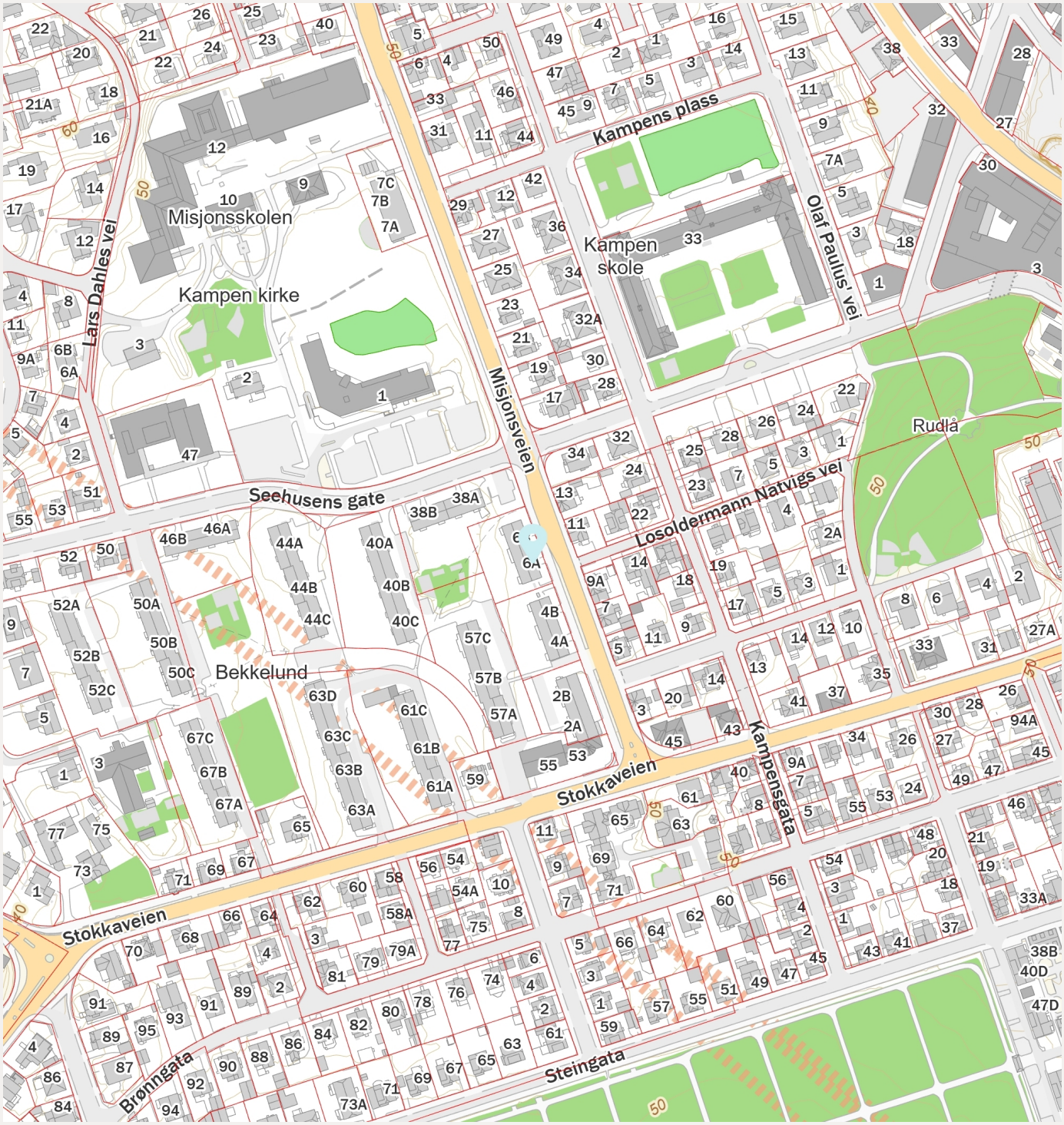


Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Misjonsveien 6 A
4024 STAVANGER
Gnr./Bnr.: 59/973
Andelsnr. : 5
Stavanger kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 65 m² (BRA-i: 57 m²)

Totalt bruksareal (BRA): 65 m²

Befaring

Befaringsdato: 27.01.2026

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Alexander Ravndal

Mobil: 468 35 886

Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	27.01.2026
Referansenummer	15078716
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-26-0008
Hjemmelshaver/selger	Maren I Andreassen Rotmo
Bygningssakkyndig inspektør	Alexander Ravndal
Tilstede på befaringen	-
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	-3 °C
Rapportdato	03.02.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Misjonsveien 6 A
Postnummer/sted	4024 STAVANGER
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	59/973
Andelsnr.	5
Borettslag / Sameie	BORETTSLAGET MISJONSV 6
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1951		

Byggemåte

Leilighetsbygg fra 1951.
Leilighet i 3.etg.
Yttervegger av murkonstruksjoner.
Etasjeskille av betong.
Vinduer med to-lags glass.
Naturlig ventilasjon.
Oppvarming med elektrisitet.
Balkong i mur/betongkonstruksjon.
Sportsbod I underetasjen.
Bod på loftet.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 0 i orden



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Vannrør	8	
		Ventilasjon	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Avløpsrør	9	
Øvrige rom		Overflater vegger	9	
		Ventilasjon	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Andre forhold - U.etg		Annet	10	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	11	
Dører og vinduer		Dører	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
U.etg		6		6	
		Bod			
3.etg	57			57	4
	Entré, 2 soverom, bad, stue og kjøkken.				Balkong
Loft		2		2	
		Bod			
SUM	57	8		65	4
	Total bruksareal: 65 m²				

Kommentar til areal

Boden i loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 5 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 2 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 3 m2.

Leiligheten inneholder 57 m2 P-ROM og 0 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom

Bad opplyses å være oppgradert i 2009.
Fliser på gulv og vegger.
Malte plater i himling.
Dusjnisje.
Servant med underskap.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Avtrekksventil.
1 sluk.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det

TG 2

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
Vannrør	Trykkslag registrert i vannrør. Kan forkorte vannrørenes levetid. TG2 er satt for å belyse risiko.
Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak bør iverksettes ved behov.
Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.

TGIU

Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra ukjent årstall.
Slette fronter og benkeplate i tre fra nyere dato.
Ventilator i overskap.
Parkett på gulv.
Fliser mellom skap.
Malt himling og vegger.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

TG 2	Vannrør	Vannrørene på kjøkken er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Avløpsrør	Avløpsrør på kjøkkenet er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Øvrige rom

Parkett på gulv.
Malte vegger og himlinger.
Profilerte innerdører.
Stedvis naturlig ventilasjon.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater himling - Overflater gulv - Innerdører

TG i	Overflater gulv	Det er registrert moderate tegn på knirk i gulvet, uten at tiltak vurderes til å være nødvendig.
TG 2	Overflater vegger	Det ble observert bobler/fukmerker på vegg under og på siden av det ene vinduet i stuen. Fuktindikatorinstrument viser utslag som ikke helt kan utelukke at det er fukt i veggen. Skjulte skader kan ikke utelukkes. Tiltak anbefales.
	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende. Det er ikke registrert tilstrekkelig friskluftsventiler. Konsekvens kan være redusert luftutskiftning. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Etasjeskiller - .

Etasjeskille av betong.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: stue og soverom.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system fra 2009.
Vannrør av kobber fra ukjent/eldre dato.
Avløpsrør i plast fra 2009 og ukjent/eldre dato.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder (ukjent alder og størrelse) plassert innunder kjøkkeninnredning.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran - Stakeluke

TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Skjulte vannrør er av ukjent type, alder og tilstand. Bygningsdelen er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Restlevetiden er ukjent. For å kartlegge forholdet må ytterligere undersøkelser foretas. TG2 settes for å belyse risiko.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Skjulte avløpsrør er av ukjent type, alder og tilstand. Bygningsdelen er ikke tilgjengelig for undersøkelser. Restlevetiden er ukjent. For å kartlegge forholdet må ytterligere undersøkelser foretas. TG2 settes for å belyse risiko.
TGIU	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Varmtvannsberederen kan ikke undersøkes på grunn av plasseringen innunder kjøkkeninnredning. Tilstanden/type er ukjent, og en eventuell utskifting utløser større arbeider. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Andre forhold - U.etg

Bod U. etg.

TG 2	Annet	Det ble observert fuktvandring og kalkutslag på vegg/grunnmuren i boden i U.etg. Forholdet kan medføre skader på lagrede gjenstander.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: ikke kontrollert/ikke tilkomst.
Er det synlig tegn på termiske skader: nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: byggeår/ukjent.
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: nei, den ene platen på platetoppen er defekt.

Beskrivelse av El-anlegg: sikringsskap med automatsikringer.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i murverk.

TG 2 | Fasader ink. kledning

Vurderingene av yttervegger er gjort fra bakkeplan med den begrensning dette innebærer.
Det ble ikke observert noen åpenbare avviker på yttervegger men med bakgrunn av påviste fuktmerker rundt vinduet i stuen bør det foretas ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsaken. Lekkasjen bør varig stoppes.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35.
Balkongdør med tre-lags glass fra 2009.
Vinduer med to-og tre-lags glass fra 2009.

TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer

TG 2 | Dører

Dørbladet til balkongdøren har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Balkong i mur/betongkonstruksjoner.
Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift. Tiltak anbefales.

TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: nei.

Kommentar til rømningsveier:
Det vurderes at deler av boligen mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet brannteknisk kontroll av en kvalifisert fagkyndig person for å kartlegge forholdet i sin helhet.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i leiligheten.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,49 meter og på bad er takhøyden målt til 2,29 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 25/01/2026.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

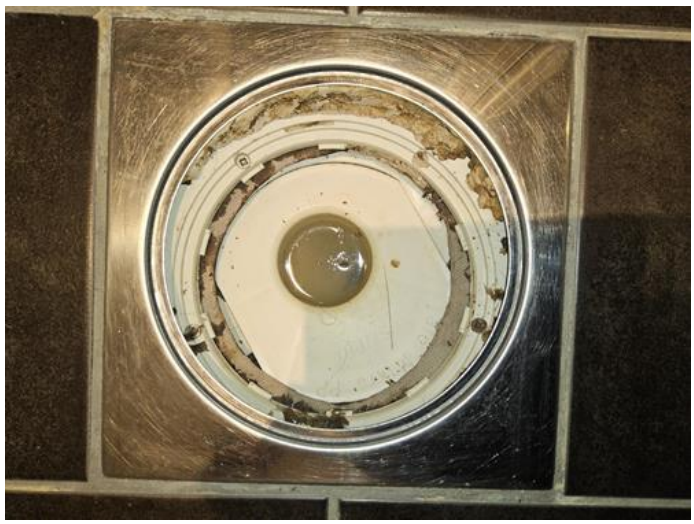
Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]



Våtrom - [Sluk bad.]



Øvrige rom [eksklusive spesialrom] - [Fuktsøk under vindu i stuen.]



Andre forhold - [Kalkutslag i boden i underetasjen.]

Egenerklæring

Misjonsveien 6A, 4024 STAVANGER

25 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Misjonsveien 6A	Misjonsveien 6A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

August 2022.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Jeg har bodd alene i boligen fra slutten av september 2022 til dags dato.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Rotmo, Maren Ivara Andreassen

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2009

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det er ikke utført arbeid mens jeg har eid leiligheten, men opplysninger fra tidligere eiers egenerklæring viser til: Badet ble renovert i 2009.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ragnar Svendsen AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Yttertaket er skiftet og det er montert med ny teglstein iht. krav fra Byantikvaren. Det gjenstår kun montering av de siste snøfangere samt noe justering av endesteiner. Dette blir utført samtidig med puss på fasadene påføres. Pipene er rehabilitert og ser veldig fine ut. Det er montert nye takrenner og takhatter. Nye taknedløp montert og avløp fra balkongene koblet inn på disse. Under utførselen ble det oppdaget stedvis skader og råte. Dette er nå utbedret.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RSM Fasade

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2023

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Yttertaket er skiftet og det er montert med ny teglstein iht. krav fra Byantikvaren. Det gjenstår kun montering av de siste snøfangere samt noe justering av endesteiner. Dette blir utført samtidig med puss på fasadene påføres. Pipene er rehabilitert og ser veldig fine ut. Det er montert nye takrenner og takhatter. Nye taknedløp montert og avløp fra balkongene koblet inn på disse. Under utførselen ble det oppdaget stedvis skader og råte. Dette er nå utbedret.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RSM Fasade

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2023

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Kjellertrappen inkl. vanger, platting etc., ble utbedret og behandlet med egnet produkt slik at den ser fin ut.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RSM Fasade

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2023

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vinduer og balkongdørene skal males og fuges på nytt . Eksisterende utvendige lister, blir byttet ut med nye beslag som vil beskytte fugene og gi et smekrere utseende. Hovedinngangsdørene skal også få en oppshining. Det er oppdaget råteskade på en av balkongdørene og en vil her sjekke om det gjelder flere. Nødvendig utskifting vil bli utført. Under utbedring av fasadene, har vinduer og dører blitt dekket til med plast. Dette er for å beskytte disse mot kalkpussen som blir benyttet under utbedring av skader i fasadene. Dere kan nå åpne vinduer og dører. Når det blir behov for ny tildekking av vinduer og dører, vil dere bli varslet av entreprenøren. Nødvendig utbedring av tildekking vil bli ivaretatt av entreprenøren

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

RSM Fasade

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Jordingsfeil som gjorde at sikring røk. Kurs for lys og stikk i store deler av leiligheten slo ut på jordfeil. Isolasjonsmåling viste fullt utslag til begge faser. Ved feilsøking ble to punkter funnet som utgjorde feilen.
1. Takpunkt på soverom (sør øst, inngang fra stue). Det var ingen taklampe, men ledninger som stakk ut var isolert i samme wago.
2. N.-leder var tilkoblet jordklemme på fireveis stikkontakt ved inngangen til stuen.

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Reparasjon av jordfeil. Installasjonen ble utvidet/endret i hht tilsvarende eller bedre sikkerhetsnivå som eksisterende el installsjon.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rønning elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2021

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fra tidligere eiers egenerklæring: Kontakter i deler av stuen ble fornyet våren 2021.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Teknisk Bureau AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2019

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fra tidligere eiers egenerklæring: Elektrisk anlegg i kjøkken, stue og gang ble sjekket av elektriker. Det foreligger rapport som ble sendt til Bate.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bygg og Myrland.

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Fra tidligere eiers egenerklæring: 16.07.2019 inntraff det en feil i varmtvannsberederen pga. en defekt i sikkerhetsventil. Ny varmtvannsbereder ble installert, samt aqua-stopp. Nytt gulv ble lagt av fagfolk fra Bygg og Myrland (v. Ernst Andre Berge). Det foreligger rapport som ble sendt til BATE.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Se tidligere oppgitt informasjon om arbeid utført på fasade, balkonger og tak. Disse er utbedret av fagfolk, i regi av borettslaget.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Se tidligere oppgitt informasjon om arbeid utført på fasade, balkonger og tak. Disse er utbedret av fagfolk, i regi av borettslaget.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Kjøkkenet er pusset opp. Nysted AS har helsparklet vegger i 2023.
Det er satt inn nye fronter, og skroget er byttet ut enkelte steder (skuffer, og skap til høyre i rommet). Det er satt inn nytt integrert kjøleskap og høyskap. Ny benkeplate i heltre eik. Rørlegger har utført arbeid for å få innstallert ny vaskemaskin i ordinær størrelse. Fliser på en vegg under overskap er utført av eier selv. Ny vifte er kjøpt og installert (avtalt via Elkjøp) høsten 2023. Den ene platen på stekeplaten sluttet å virke høsten 2025, men ellers virker den. Jeg har ikke byttet den ut, og håper ny eier heller vil velge den løsningen han/hun ønsker, og til da fungerer stekeplaten godt nok til hverdaglig formål. Forrige eier viser i sin egenerklæring til tidligere eiers egenerklæring: «Tidligere eiers tilstandsrapport melder om noe fuktindikasjoner under det ene vinduet i stuen og på soverommet vendt mot hagen. Dette skyldes trolig en skade/utettet vindu. Dette er et generelt problem for hele borettslaget og noe som styret er i gang med å ta tak i. Det er i etterkant lagt nye fuger langs disse vinduene, samt sparklet der det var synlig skade. Det er fortsatt noen ujevnheter». I løpet av de årene jeg har bodd her har jeg ikke observert eller fått inntrykk av at dette har utviklet seg i noe negativ retning, og har ikke observert fukt selv. Det er gjennomført utbedringsarbeid på vinduer og fasade i 2023.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 39224829

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Rotmo, Maren Ivara Andreassen	**2026-01-25**

Identification

bankID Rotmo, Maren Ivara Andreassen

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Rotmo, Maren Ivara Andreassen	25/01-2026 14:00:34	BANKID

Boligopplysninger:

Borettslaget Misjonsveien 6
Misjonsveien 6 A
4024 STAVANGER

Vår ref.: 13/5
Type: Borettslag
Eiere: Maren Ivara Andreassen Rotmo

Organisasjonsnr: 932 305 631 **Andelsnr:** 5

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **8 500**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader		8 500
Tilleggsytelser:	Medlemskontingent medeiere (forfall hver 12. md.)	(350,00 i Feb. 25)	0

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.02.2026** **Tot. utg. i kr.:** **8 500**

Felleskostnader:	Felleskostnader		8 500
Tilleggsytelser:	Medlemskontingent medeiere (forfall hver 12. md.)	(350,00 i Feb. 25)	0

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	684 830	Gjeld siste årsoppg.:	684 830
Klient ajourf. lån:	8 784 712,42	Klient gj. s. årsoppg.:	8 784 712

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 16367285994, Dnb Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 28.01.2026: 5.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 110
Saldo per 28.01.2026: 8 784 712
Andel av saldo: 684 830
Første termin/første avdrag: 30.09.2023 (siste termin 30.06.2053)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Henriette Selvig
Adresse:	Misjonsveien 6 A
Postnr/-sted:	4024 STAVANGER
Telefon:	Mob.: 45244806
E-post:	misjonsveien6@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 28.01.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	694 925	Andre inntekter:	2 063
Annen formue:	48 130	Utgifter:	40 207		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	7 000
Andelsnr:	5	Partialobligasjonsnr:	5

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1951
Gårds/bruksnr:	59/973
Bygningstype:	Blokk u/heis

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP0000562576

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1951	SSBnr:	H0301

Boligopplysninger:

Borettslaget Misjonsveien 6
Misjonsveien 6 A
4024 STAVANGER

Vår ref.: 13/5
Type: Borettslag
Eiere: Maren Ivara Andreassen Rotmo

Organisasjonsnr: 932 305 631

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3	BRA-I	58
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3-roms Type A	P-rom	58
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Medlem i Storby				
	2 - Medlem i Bate				

Fasiliteter:

- Blokk med 14 leiligheter og 2 innganger
- 2- og 3-roms leiligheter BOA 58
  Enhet 13 er 1-roms leilighet BOA 23 og enhet 14 er BOA 25
- Standard ordensregler. Dyrehold er ikke tillatt, men kan søkes via styret
- Vaktmesteravtale
- Fellesvaskeri tilgjengelig. Kontakt styret for mer informasjon.
- Borettslaget disponerer ingen parkeringsplasser
- Medlem av velforeningen Misjonsmarkens Vel
- Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS
- Lånefinansiert renovering bunnledninger, stikkledninger og rørstammer gjennomført 2019.
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Telia. Kontakt selger for mer informasjon.
- Fasaderenovering og skifte av tak utført i 2023.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

ORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET

Ordensreglene pålegger ikke bare plikter, men skaper snarere tvert om rettigheter. Ordensreglene skal være et vern for den gode beboer og sikre ro og gode forhold i hele boligområdet. Derved fremmes det enkelte hjems hygge og velvære.

Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig for at boligområdet skal bli det trivelige sted slik vi gjerne ønsker.

Hovedsynspunktet må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres.

Alminnelige ordensregler.

Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet. Det er viktig å følge de bruksanvisninger som er gitt.

Meld fra til styret eller tillitsvalgt umiddelbart om vesentlige skader som oppdages / oppstår i boligen. Det påhviler beboerne å sørge for vanlig renhold innenfor eiendomsgrensene etter de retningslinjer styret har vedtatt. Papir og annet avfall må ikke få ødelegge et ellers godt inntrykk.

Fellesantenne for radio og TV er montert, og det må kun brukes de dertil egnede spesialledninger. Oppsetting av ekstra antenner må godkjennes av borettslagets styre.

Utendørs tørking av tøy samt støyende arbeid må ikke skje på søn- og helligdager eller 1. og 17. mai. Vis hensyn til naboene.

Bilvasking må eventuelt skje på anvist sted.

Plener og beplantning.

Påse at det ikke blir tråkket for meget på plenene i vår- og høstbløyta, da grasrøttene lett tar skade av det. Vær med å pass på at busker, trær og beplantning ikke blir ødelagt. Sykling på plener og lekeplasser er ikke tillatt.

Fotballsparking.

Fotballsparking skal ikke skje på plener men kun foregå på kvartalets fotballøkke. Det henstilles til den enkelte beboer å være behjelpelig med at dette påbud overholdes.

Husdyrhold.

Det er som hovedregel ikke tillatt å holde dyr. Beboer kan likevel holde dyr hvis gode velferdmessige grunner taler for det og det ikke er til ulempe for borettslaget eller de andre brukerne av eiendommen (jfr. § 5-2 i husleieloven).

Styret kan derfor etter skriftlig og begrunnet søknad tillate at det kan holdes 1 hund eller 1 katt. Søknaden skrives på eget skjema som fås utlevert av styret. Samtidig underskriver søker på at man godtar fastsatte vilkår for dyreholdet. Søknaden vedlegges også en erklæring underskrevet av de nærmeste naboene om at de ikke motsetter seg dyreholdet.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamlingen.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret. Ved vesentlig mislighold og nekting av å fjerne dyr, vil styret vurdere oppsigelse.

Ro i boligene.

I tiden kl. 23.00 - 06.00 skal det være ro i boligene. For øvrig skal boligen brukes uten at det er til sjenanse for andre beboere.

Utstyr, skilt m.v.

Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser m.v. krever skriftlig godkjenning av borettslagets styre.

Parkering.

Overhold parkerings- og trafikkbestemmelsene i borettslaget. Benytt parkeringsplassene. Kjør sakte og med omtanke innenfor borettslagets område. Avskiltede biler vil bli fjernet av styret med mindre det foreligger avtale med borettslaget.

Særlig for blokkbebyggelse.

Sykler, ski, barnevogner o.l. må ikke settes i felles trapperom og ganger. Utenfor må sykler etc. parkeres slik at de ikke sjenerer andre.

Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra balkonger eller vinduer.

Det tilligger beboerne å holde felles trapper, boder, heiser o.l. rene. Beboerne vasker trappene til underliggende etasje etter tur eller i. h. t. oppsatt vaskeliste eller annen overenskomst.

Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.

Søppel må pakkes godt inn før det kastes i søppelsjakten eller bringes til oppsamlingsplass.

(Vedtatt på generalforsamlingen 2000)

Til styret

Søknad om dyrehold

Undertegnede.....adresse.....søker herved

om å holde ..... Begrunnelsen er:.....

.....

.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler som er vedtatt av generalforsamlingen/-sameiermøtet.

Erklæring

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets/sameiets område

2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller eiendom, f. eks. skraper på dører og karmer, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.

3. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.

4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen/sameiermøte fatter og finner det nødvendig å foreta.

6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og leiekontrakten. Brudd på erklæringen er å betrakte som mislighold av leiekontrakten.

Stavanger, den ..../..... Eiers/søkers underskrift.....

Vedlegg: Underskrifter fra de nærmeste naboene/beboerne i oppgangen.

---

1. Styret gir tillatelse til å holde ..... på de underskrevne vilkår.

2. Styret avslår søknaden på grunn av.....
   .....
   .....

Stavanger, den...../..... Styrets leder:.....

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Borettslaget Misjonsveien 6.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2024, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?
Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligene har også andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. andel.

Du har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

Mandag 07.04.2025, kl. 18:00

Fellesrom i blokka

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av 2 styremedlem for 2 år
- 5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 5.3 Valg av valgkomité
- 5.4 Valg av delegert til Bate sin generalforsamling
- 5.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Borettslaget Misjonsveien 6

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 30.000,-.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 2 styremedlem for 2 år

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.3 Valg av valgkomité

5.4 Valg av delegert til Bate sin generalforsamling

13 Borettslaget Misjonsveien 6

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 107 696	897 564	1 308 360
Tillegg felleskostnader		8 100	8 117	8 100
Sum Inntekter		**1 115 796**	**905 681**	**1 316 460**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	28 525	34 230	33 500
Forretningsførerhonorar		43 212	41 244	45 500
Tilleggstjenester forretningsfører		3 725	24 477	18 800
Revisjonshonorar	2	14 343	2 343	8 500
Vaktmestertjenester		133 013	123 108	133 500
Drift og vedlikehold	3	54 657	97 797	456 800
TV og/eller internett		67 706	64 436	69 700
Renovering	4	0	6 041 144	0
Forsikringer		65 458	61 235	72 700
Kommunale avgifter		125 538	111 132	150 500
Energi/strøm		43 855	42 736	50 000
Kontingent Boligbyggelag		4 200	4 200	4 900
Administrasjonskostnader		14 373	7 470	9 100
Sum kostnader		**598 605**	**6 655 551**	**1 053 500**
Driftsresultat		**517 191**	**-5 749 870**	**262 960**
Finansielle poster				
Renteinntekter		26 468	77 820	10 000
Rentekostnader		515 791	358 688	505 800
Netto finanskostnader		**489 323**	**280 868**	**495 800**
Resultat	**5**	**27 868**	**-6 030 738**	**-232 840**

13 Borettslaget Misjonsveien 6

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	20 000	20 000
Bygninger	6	620 816	620 816
Andre driftsmidler	6	11 519	9 188
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**652 335**	**650 004**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 588	0
Forskuddsbetalte kostnader		140 241	132 043
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		544 188	720 008
Sum omløpsmidler		**706 017**	**852 051**
SUM EIENDELER		**1 358 352**	**1 502 055**

13 Borettslaget Misjonsveien 6

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-9 373 093	-9 400 961
Overkursfond		1 607 855	1 607 855
Sum egenkapital	**7**	**-7 763 838**	**-7 791 706**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	8 914 213	9 035 172
Borettsinnskudd		102 225	102 225
Sum langsiktig gjeld		**9 016 438**	**9 137 397**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 735	147 028
Påløpne renter		5 602	5 446
Annen kortsiktig gjeld		25 416	3 889
Sum kortsiktig gjeld		**105 752**	**156 363**
Sum gjeld		**9 122 190**	**9 293 760**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 358 352**	**1 502 055**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Henriette Selvig	Ragne Bjoland	Kari Holmøy
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 eller 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.
Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

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.

Anleggsmidler
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	25 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	4 230
Sum personalkostnader	**28 525**	**34 230**

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	29 563	24 346
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	12 229	17 139
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 388	39 874
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 477	688
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	15 750
Sum	**54 657**	**97 797**

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Fasaderehabilitering	**0**	**6 041 144**

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	**27 868**	**-6 030 738**
Opptak av lån	0	17 500 000
Andre finansielle innbet.	-2 331	0
Avdrag på lån	-120 959	-11 570 433
Andre finansielle utbetalinger	0	5 603
Endring disponible midler	**-95 423**	**-95 568**
Omløpsmidler	**706 017**	**852 051**
Kortsiktig gjeld	**105 752**	**156 363**
Disponible midler	**600 265**	**695 688**

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	620 816	20 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	620 816	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	620 816	20 000
Anskaffelsesår :	1952	1952
Antatt levetid i år :		

Andel av Misjonsmarkens vel med kr 11 519 er bokført som eiendel og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	1 400	0	1 400
Overkursfond	1 607 855	0	1 607 855
Egenkapital	-9 373 093	27 868	-9 400 961
Sum Egenkapital	**-7 763 838**	**27 868**	**-7 791 706**

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført 1952. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Dnb Bank ASA**
Lånenummer:	**16367285994**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	p.t. rente
Beregnet innfridd:	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	9 400 000
Lånesaldo 01.01:	9 035 172
Avdrag i perioden:	120 959
Lånesaldo 31.12:	**8 914 213**
Saldo 5 år frem i tid:	8 194 004

PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er kr 9 016 438 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 652 335.
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Misjonsveien 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Misjonsveien 6

Styreleder	Henriette Selvig (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Kari Holmøy (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Ragne Bjoland (sign.)	10.03.2025

KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Misjonsveien 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Misjonsveien 6 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 ansvarlige 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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.

Penneo Dokumentnøkkel: UII8G-CCQTY-6LJPK-8DHBK-NQ2W0-Y31UV

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company 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, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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: UII8G-CCQTY-6LJPK-8DHBK-NQ2W0-Y31UV

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."

Rosnes, Monica Roth
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-12 09:14:36 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: UII8G-CCQTY-6LJPK-8DHBK-NQ2W0-Y31UV

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 Borettslaget Misjonsveien 6

Borettslaget Misjonsveien 6 ligger i Stavanger kommune og består av 14 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 932305631.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Henriette Selvig
Styremedlem, Kari Holmøy
Styremedlem, Ragne Bjoland
Varamedlem, Bernt Bakken
Varamedlem, Eva Kristin Aune

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:
Det har i denne perioden vært avholdt 9 styremøter hvor i alt 46 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:

Generalforsamling ble avholdt med fysisk møte 15. april 2024.

Det har blitt avholdt dugnad i borettslaget 6 våren 2024 og høsten 2024. Vårdugnaden ble etterfulgt av hyggelig sosialt samvær med pizza.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Etterarbeid etter renovasjonsarbeidet 2023.
Ringeklokkene i oppgang B er byttet ut.
Styret har deltatt i møter med Misjonsmarkens vel.
Styret har avsluttet arbeid med skadesak til beboer i oppgang 6a.
Styret har drøftet behovet for drenering rundt blokken i tråd med Vedlikeholdsplan. Det har blitt gjennomført befaring av tilstanden i kjelleren med Bate.
Styret har fulgt opp behov for diverse vedlikehold i blokken.
Styret har fulgt opp behovet for vedlikehold og rengjøring av vaskerom, ettersom bruken av vaskerommet har økt betraktelig de siste årene.
Styret har sendt søknad til Stavanger kommune med ønske om å bli inkludert i soneparkering i forbindelse med Kampensgate. Dette ble avslått av kommunen.

HMS-arbeid:

Styret har hatt kontroll av røykvarslere og brannslukkingsapparat under høstdugnad 2024.
Styret ønsker etterkontroll av brannslukkingsapparater i oppgangen i løpet av 2025.

Styrets planer fremover

Styrets planer framover

Revidere resterende avtaler i borettslaget.
Oppfølging av vedlikeholdsplanen med spesielt fokus på behov på fuktproblemer på vaskerommet og eventuelle behov for drenering.
Dugnad og sosialt samvær

Tilbakestille bedene rundt blokken og eventuelt oppgradere hageområder.
Fortløpende arbeid med innkommende saker

Forsikringsavtale

Borettslaget Misjonsveien 6 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0000562576.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2025

Misjonsmarkens Velforening



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling årsmøte

INFORMASJON OM MØTET

Styret innkaller til årsmøte i Misjonsmarkens Velforening.

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

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

Hvem kan delta på møtet?
Alle styreledere i borettslagene tilknyttet velforeningen har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Styremedlemmene i Velforeningen kan møte med forslags- og talerett.

Dersom stedfortreder møter, fremlegges fullmakt på årsmøtet.

Hvert borettslag har en stemme hver. Ved stemmelikhet gjør styreleders dobbeltstemme utslaget, bortsett fra ved hemmelig valg.

Torsdag 12.06.2025, kl. 18:00

Møterommet Seehusensgate 52 A i kjelleren

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 medlem til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Kontingent

6 Valg

- 6.1 Valg av leder for 2 år
- 6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 6.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år
- 6.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Misjonsmarkens Velforening

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som velforeningens regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår følgende:

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 32.000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Kontingent

Dagens kontingent ligger på 1040 kr per leilighet. I 2024 økte Bate honoraret sitt med 5,2%. Med bakgrunn i høy inflasjon, og prisstigning i samfunnet det siste året ser styret i Misjonsmarkens Velforening behovet for å øke kontingenten per leilighet fra 1040 kr til 1094 kr per leilighet. Dette tilsvarer en økning på 5,2% per leilighet.

Forslag til vedtak: Styret i Misjonsmarkens foreslår at kontingenten per leilighet økes fra 1040 kr til 1094 kr per leilighet.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

Forslag til vedtak: Yvonne Grünbaum innstilles til leder for Misjonsmarkens Velforening for de neste to årene.

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Forslag til vedtak: Amund Dyrnes innstilles til styremedlem for Misjonsmarkens Velforening for de neste to årene.

6.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Forslag til vedtak: Haakon Solli innstilles til varamedlem for Misjonsmarkens Velforening for de neste to årene.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Andre driftsinntekter	1	329 323	227 041	249 270
Sum Inntekter		**329 323**	**227 041**	**249 270**
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	35 371	34 230	34 200
Forretningsførerhonorar		8 244	7 860	8 700
Tilleggstjenester forretningsfører		369	688	700
Vaktmestertjenester		87 825	83 808	92 500
Drift og vedlikehold	3	45 347	52 547	43 000
Renovering	4	61 975	0	0
Energi/strøm		9 000	9 000	10 000
Administrasjonskostnader		5 669	5 353	7 300
Sum kostnader		**253 800**	**193 486**	**196 400**
Driftsresultat		**75 523**	**33 555**	**52 870**
Finansielle poster				
Renteinntekter		9 492	5 532	8 000
Netto finanskostnader		**-9 492**	**-5 532**	**-8 000**
Resultat	**5**	**85 015**	**39 087**	**60 870**

96 Misjonsmarkens Velforening

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		298 686	209 589
Sum omløpsmidler		**298 686**	**209 589**
SUM EIENDELER		**298 686**	**209 589**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		278 130	193 116
Sum egenkapital	**6**	**278 130**	**193 116**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 243	16 275
Annen kortsiktig gjeld		313	198
Sum kortsiktig gjeld		**20 556**	**16 473**
Sum gjeld		**20 556**	**16 473**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**298 686**	**209 589**

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Yvonne Grünbaum Styreleder	Amund Dyrnes Styremedlem	Eirik Holm Alfarnes Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 eller 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.
Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

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.

Anleggsmidler
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024
Stiftelsen UNI -Bevilget styremøte 10/4-2024	59 500
Stavanger kommune	10 000
MVA refusjon 2023	22 853
	92 353

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	31 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 371	4 230
Sum personalkostnader	**35 371**	**34 230**

Velforeningen har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	11 750	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 738	44 744
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 858	3 982
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	3 821
Sum	**45 347**	**52 547**

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Ombygging av utebelysning	**61 975**	**0**

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**85 015**	**39 087**
Endring arbeidskapital	**85 015**	**39 087**
Omløpsmidler	**298 686**	**209 589**
Kortsiktig gjeld	**20 556**	**16 473**
Arbeidskapital	**278 130**	**193 116**

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Annen Egenkapital	278 130	85 014	193 116
Sum Egenkapital	**278 130**	**85 014**	**193 116**

Resultat og balanse med noter for Misjonsmarkens Velforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Misjonsmarkens Velforening

Styreleder	Yvonne Grünbaum (sign.)	14.05.2025
Styremedlem	Amund Dyrnes (sign.)	14.05.2025
Styremedlem	Eirik Holm Alfarnes (sign.)	13.05.2025

Informasjon fra styret

Om Misjonsmarkens Velforening

Misjonsmarkens Velforening ligger i Beliggenhetskommune ikke funnet og består av ingen enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 994183575.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:
Styreleder, Yvonne Grünbaum
Styremedlem, Eirik Holm Alfarnes
Styremedlem, Amund Dyrnes
Varamedlem, Haakon Solli

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet
Det har i denne perioden vært avholdt 10 styremøter hvor i alt 98 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Økonomi

Styret jobber nå med en prioriteringsliste for fremtidig vedlikehold. Velforeningen har noe midler på konto, men det vil i årene fremover være viktig å påse at det er tilstrekkelige midler til å utføre nødvendig vedlikehold. Sparing for å finansiere fremtidig vedlikehold er fortsatt viktig for velforeningen i tiden fremover.

Ethvert styret skal, i samarbeid med regnskapsfører, sørge for at det på sikt finnes nødvendig finansiering til fremtidig vedlikehold. Styret jobber med å få finansiert prosjektene gjennom offentlige og kommunale støtteordninger, men vi må også være forberedt på å bruke en del av egne midler. Vedlikeholdsplan for 2025 vil bli besluttet i forbindelse med budsjettprosessen for 2025.

På generalforsamling i 2025 fremmes det forslag om å øke felleskostnadene med 5,2%. Styret er at den oppfatningen av at dette er nødvendig for å sørge for at det er tilgjengelig midler for fremtidig vedlikehold og oppgradering av fellesområdene. Økningen i felleskostnader tilsvarer Bate sin økning av sitt honorar.

HMS-arbeid

- Kontroll av lekeapparater utført av AS Skan Kontroll våren 2024. Det ble totalt funnet 6 avvik på lekeplassen. 4 av disse ble rettet i løpet av 2024 på avholdt dugnad. De to siste avvikene vil bli rettet i forbindelse med oppgradering av den store lekeplassen i 2025.
- Høytrykksspyling av gangveien langs den store lekeplassen for å fjerne inngrodd mose, som førte til glatt underlag ved nedbør.
- Det er montert en stikkontakt på en av lyktestolpene på gangveien slik at vi kan ha fin julebelysning. Kontakten kan kun brukes til dette formålet.
- Løpende dialog med vaktmesteren i Bate for å sikre at de store trærne på fellesområdene ivaretas både ut ifra et trivsel- og HMS-perspektiv.

Arrangementer

Velforeningen har gjennomført dugnad i september 2024. Vi var godt fornøyde med oppslutningen på dugnaden, der oppgavene dreide seg om den store lekeplassen. Oppgaver som ble utført var bl.a. å luke i sandkassene og sanden ble vendt. Greiner som skygget for utebelysningen ble fjernet, og hele lekeplassen ble feid. Piratskipet ble fylt opp med 10 tonn fallsingel.

Videre inviterte Velforeningen til et snekkerverksted for å lage fuglekasser, sammen med Naturvernforbundet. Dette arrangementet ble avlyst på grunn av få påmeldte.

Annet

- Misjonsmarkens velforening er avhengig av god oppslutning på de årlige dugnadene. Vi håper at beboerne vil fortsette å stille opp på dugnader i regi av velforeningen, og engasjere seg for å skape trivelige fellesområdet for oss som bor på Misjonsmarken.
- Den lille lekeplassen er blitt oppgradert i løpet av høsten 2024 og våren 2025. Én del skal fungere som kjøkkenhage for et andelslag, resten blir en grønn møteplass for hele nabolaget. Denne møteplassen har fått navnet Hagen på Markå, og det er opprettet et hagelag som har ansvar for drift av plantekassene på området.
- Alle beboere på Misjonsmarka er velkomne til å delta i hagelaget om de ønsker. Interesse kan meldes til blokkbonden@gmail.com (styremedlem Eirik som koordinerer oppgraderingen).
- I samarbeid med Bategartneren har velforeningen startet arbeidet med å omgjøre et avgrenset område av NMS-marka til en blomstereng med ville vekster, til glede for pollinerende insekter og nabolaget. Området som nå er i ferd med å bli villeng, ligger mellom borettslagene Stokkaveien 63 og Stokkaveien 67. Som nærmeste naboer har beboerne der blitt involvert i prosessen, blant annet gjennom befaring på plenen og dialog om trær og busker i området. Vi håper denne grønne sonen vil bli et positivt innslag i nærmiljøet.
- Vedtektene for Misjonsmarkens Velforening ble sist endret 20.06.2023, og er blitt revidert i år. Det er ingen store endringer i vedtektene, men det er lagt til noen presiseringer og rettet opp i enkelte språklige feil.

Hagen på Markå

- Hagelaget ble opprettet august 2024, og teller i dag 10 aktive medlemmer.
- Formålet med Hagen på Markå er å gjøre området mer attraktivt, skape en grønn møteplass for alle beboere på Misjonsmarka, på tvers av generasjoner og uavhengig av om man med i hagelaget eller ikke.
- I 2024 ble det gjennomført 2 dugnader, der man fikk bygget pallekarmer, fylt i jord og plante grønnsaker som kunne overleve vinteren.
- Pallekarmer og europaller har man fått gratis. I tillegg har hagelaget fått noe gratis jord. Ved hjelp av støtte fra Bates grønne kroner og Stavanger Kommune, samt bidrag fra styrer i enkelte borettslag og kontingent fra medlemmer, har man også gått til innkjøp av en hel del jord, frø, redskaper og annet utstyr.
- Så langt i 2025 har det vært 3 dugnader, og årets såing er gjennomført.

Styrets planer fremover

Videre oppgradering av lekeplasser.

- Den store lekeplassen. Velforeningen har fått tildelt kr. 100.000 fra Sparebanken Norge, og kr. 180.000 fra Sparebankstiftelsen SR-Bank som er øremerket oppussing av lekeplassen. Styret har mottatt tilbud fra Landskapsentreprenørene AS som har vært på befaring på lekeplassen. Styret vil igangsette prosjektet før sommeren 2025 basert på de mottatte tilbudsdokumentene.
- Oppgraderingen av den store lekeplassen vil rette opp i påpekningene som er kommet fra AS Skan Kontroll i forbindelse med årlige ettersyn av lekeplassen. Det er flere av lekeapparatene som trenger utskifting. Styret i velforeningen ser at aldersgruppen 1-4 år er "målgruppen" for å få et bredere tilbud på lekemuligheter og aktiviteter.
- Styret er stolte og fornøyde med å ha fått tildelt midler til finansering av et så

nødvendig prosjekt.

Andre planer fremover

- Dugnader og vedlikehold av mindre størrelser. Styret planlegger neste dugnad høsten 2025.
- Kartlegge kostnadene for beskjæring av trær i felles område, og definere en omforent beskrivelse av ansvarsforhold mellom Velforeningen og de respektive borettslagene.
- Oppstilling for nødvendig vedlikehold og estimerte kostnader. Styret jobber med å få på plass en oversikt som viser vedlikeholdsbehov i årene fremover, samt estimerte kostnader og en tilhørende prioriteringsrekkefølge på disse behovene.

Forsikringsavtale

Misjonsmarkens Velforening er forsikret i Forsikringsselskap navn ikke funnet med polisenummer Polisenummer forsikringsavtale ikke funnet.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.05.2025

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den ……2025

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2025
(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.

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.
I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

Vedtekter

for B/L Misjonsveien 6 , org nr 932 305 631, tilknyttet Bate Boligbyggelag vedtatt på generalforsamling den 14. april 2015.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Stavanger kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Bate Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter og ordensregler.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget 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) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og 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) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Hvis det er usikkerhet om hvordan skaden er oppstått, utbedrer borettslaget skaden og har adgang til boligene for kontroll og utbedring.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av ruter, og ytterdører til boligen 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) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget 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 andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder 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 styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling 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 boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Bate’s standard vedtekter ny lov

Grunnkart

Adresse: Misjonsveien 6A, 4024 STAVANGER
Gnr/Bnr: 59/973/0/0
Dato: 2026-01-22
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Planen er under behandling.

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Misjonsveien 6A, 4024 STAVANGER
Gnr/Bnr: 59/973/0/0
Dato: 2026-01-22 Planident: 2418
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 27.5.2019

Stavanger kommune

N

