

Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Kannikbakken 6
4005 STAVANGER
Gnr./Bnr.: 56/756
Stavanger kommune

Rapportdato: 21.10.2026
Befaringsdato: 20.10.2026
Referansenummer: 15086941

Areal

Leilighet.
Bruksareal: 65 m² (BRA-i: 62 m²)

Totalt bruksareal: 65 m² (BRA-i: 62 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Eirik Sævareid
90018847

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025+AC (heretter kun omtalt som NS 3600:2025). Se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader».

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

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.

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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	20.10.2026
Referansenummer	15086941
Meglerforetakets oppdragsnummer	204-26-0162
Hjemmelshaver/selger	Svein Helge Hansen
Bygningssakkyndig inspektør	Eirik Sævareid
Tilstede på befaringen	Svein Helge Hansen.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	10 °C
Rapportdato	21.10.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Kannikbakken 6
Postnummer/sted	4005 STAVANGER
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	56/756
Seksjonsnr.	25
Tomt	Eiet tomt: 581 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet.	1976		

Tomtebeskrivelse
Selveierleilighet.

Byggemåte
Leilighetsbygg oppført i 1976.Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem (med varmegjenvinning).

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av
panelovner (elektrisk oppvarming).

Boligen inneholder
Underetasje: Bod.
8. etasje: Gang, bad, stue, kjøkken, soverom og balkong.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad.		Vannrør	9	
		Avløp (inkl. sluk)	9	
Kjøkken		Vannrør	10	
		Avløpsrør	10	
Tekniske anlegg		Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	10	
		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	10	
		Varmtvannsbereder	10	

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).

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 med 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 under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. 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, soverom, 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)
Underetasje		3		3	
		Bod.			
8. Etasje	62			62	20
	Gang, bad, stue, kjøkken og soverom.				Balkong.
SUM	62	3		65	20
	Total bruksareal: 65 m²				

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 15.10.26
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Fremlagt plantegning fra byggeår.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Det er ikke kjent om det er utført arbeider i boligen de siste fem år.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Det er ikke kjent om det er utført arbeider i boligen de siste fem år.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad.

Baderom oppgradert i 2017 (ifølge huseier). Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Malt himlingsflate. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med sidelys. Vegghengt baderomsmøbel. Utslagsvask med armatur. Dusjnisje med glassvegg. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 47,1 prosent, ved 24,0 celsius med duggpunkt på 12,1 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Vannrør	Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Avløp (inkl. sluk)	Avløpsrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk.



Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling.

Kjøkken

Innredning fra 2007. Benkeplate med laminert overflate. Kjøkkenvask med armatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Integrert oppvaskmaskin. Frittstående komfyr og kjøleskap med fryser. Ventilator i overskap. Vannrør av kobber. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malt himlingsflate. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenk.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Ventilator - Ventilasjon - Innredning	
TG 1	Innredning	Innredningen har stedvis bruksmerker og mindre tegn til slitasje. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.
TG 2	Vannrør	Vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Avløpsrør	Avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Tekniske anlegg

Vannrør av kobber. Leilighetens stoppekran er plassert under kjøkkenbenk. Synlige avløpsrør i plast. Varmtvannsbereder på 116L (fra 2007) plassert under kjøkkenbenk. Ventilasjonsanlegget er utstyrt med varmegjenvinning.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Innvendig stoppekran - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	
TG 2	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens vannrør av kobber (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokale reparasjoner eller utskiftninger kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens avløpsrør (og tilhørende komponenter) har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Varmtvannsbereder	På bakgrunn av berederens alder vurderes det at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er videre overvåking av tilstanden, slik at reparasjon eller utskiftning kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling. Glatte innerdører. Mekanisk ventilasjon.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon	

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Etasjeskiller av betong. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

8. Etasje

TG 1	8. Etasje	Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i tre- og betongkonstruksjoner. Utvendige fasader av fasadeplater.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Fasader og konstruksjoner av mur, betong og lignende - Synlige skjevheter eller deformasjoner

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med sikkerhetslås. Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra 2017). Vinduer med karmer/ramme av tre (fra 2017).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

Balkonger

Balkong i betongkonstruksjoner. Rekkverk av betong og metall. Gulvoverflater av synlig betong.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter

HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det ble ikke funnet avvik i henhold til gjeldende forskrift.

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Det er gjort utskiftning av det elektriske anlegget i nyere tid.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Eier er ikke kjent med at det er utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

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, kursfortegnelsen er plassert i sikringsskapet.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i gang utenfor leiligheten.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd, eller andre tegn til termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Ja. Det er fremlagt byggetegninger som er benyttet som grunnlag for kontroll av samsvar mellom faktisk bruk på befaringsdagen og byggetillatelsen slik denne fremkommer av tegningene. Det er ikke avdekket åpenbare forhold som tilsier at dagens bruk avviker fra romklassifiseringen på tegningene.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Nei.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

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, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Nei. Med tanke på boligens plassering i bygget vurderes radon og radonundersøkelser som lite aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Ikke relevant.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Ikke relevant.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Boligen er plassert så høyt oppe i bygget at radonundersøkelser vurderes som lite aktuelt. Radonnivåene avtar normalt med høyden, og sannsynligheten for radonproblemer blir betydelig mindre jo høyere opp i bygget man befinner seg.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Boligen er ikke registrert innenfor et aktsomhetsområde i kartene og datasettene som ble gjennomgått på befaringsdagen. Forholdene er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den ikke omfattet av tilstandsanalysen.

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.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 90018847

Egenerklæring

Kannikbakken 6, 4005 STAVANGER

15 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kannikbakken 6	Kannikbakken 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Boligen er kjøpt i 1997

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Fremtind Forsikring AS-70, 32103614

Informasjon om selger

Selger

Hansen, Svein Helge

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**

2017

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bad/Vaskerom ble totalrenovert. 1. Fliser på gulv og vegger 2. Varmekabel i gulv, termostatstyrt 3. Ny dusj 4. Nye bade- og vaskeroms møbler (inkludert vasker og toalett) 5. Malt og montert spotter i tak

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Prosjektledelse av Harestad Bygg, og underleverandører som de engasjerte.

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**

2017

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet alle vinduer og skyvedør til nye energisparende vinduer.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Utført for hele bygget i regi av Sameiet som sitter på dokumentasjonen.

4.1.6 **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

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

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**

2017

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Varmekabel og spotter i tak. Omtrekk nye brytere og stikk-kontakter i alle rom.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Harestad Elektriske

10.1.6 **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

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2009

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Like i forkant av 15-årsperioden ble det installert et helt nytt, felles balansert ventilasjonsanlegg på taket i 15. etasje, som forsyner leilighetene med oppvarmet luft om vinteren

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

I regi av Sameiet

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv nærmere hvilke forhold

Vennligst kontakt megler Rudi i Verdi & Partners for informasjon.

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:

Bygget gjennomgikk en stor utvendig rehabilitering over en fireårsperiode fra 2015 til 2019.
I 2017 ble i tillegg til bad, vaskerom, vinduer ble også de andre rommene renovert. Nevnes kan ny parkett, malte vegger og tak, spotter, nye innerdører og garderomeskap.
Nytt kjøkken i 2009.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 22447895

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Svein Helge Hansen	**2026-10-15**

Identification

bankID Svein Helge Hansen

Signicat

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

Husordensregler for Kannikbakken 6

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

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

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

3. SØPPELHÅNDTERING

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

4. KJELLERBODER

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

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

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

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

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

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

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

Stavanger, 19. april 2017

House rules for Kannikbakken 6

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

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

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

3. WASTE MANAGMENT

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

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

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

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

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

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

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

5. COMMON LIGHTNING

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

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

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

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

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

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

Stavanger, April 19th 2017

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

Oppdatert på Årsmøte april 2024

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

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

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

3. Bruken av seksjonen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

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

3-2 Ordensregler

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

3-3 Kamera/video overvåkning

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

4. Vedlikehold

4-1 Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

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

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

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

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

5-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

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

5-3 Heftelsesform

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

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

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

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

7-2 Styrets oppgaver

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

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

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

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

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

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

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

8-5 Møteledelse og protokoll

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

8-6 Stemmerett og fullmakt

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

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig.

8-7 Vedtak på årsmøtet

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

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

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

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

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

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

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

9-2 Mindretallsvern

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Forholdet til eierseksjonsloven

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

Sameiet Kannikbakken

6



Innkalling til årsmøte 2026

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Kannikbakken 6.

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon. Du har rett til å møte ved fullmektig.

Tirsdag 12.05.2026, kl. 18:00

Folkets Hus, Løkkeveien 22, Stavanger

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

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

Styret
Sameiet Kannikbakken 6

2. Årsregnskapet for 2025

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

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

Styrets innstilling: Styret støtter forslag

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for to år

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

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

Styrets innstilling: Styret støtter forslag

5.2 Valg av styremedlem for to år

Anne Lill Follegg stiller til valg for næringsseksjon for 1 år

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

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

Anne Lill Follegg velges som styremedlem for 1 år.

Styrets innstilling: Styret støtter forslag

5.3 Valg av valgkomité

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

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

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

Stavanger 31.12.25
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

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

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

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

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

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

Note 4 - Arbeidskapital

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

Note 5 - Egenkapital

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

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

Note 6 - Langsiktig gjeld

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

Avdelingsregnskap

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

Resultat og balanse med noter for Sameiet Kannikbakken 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kannikbakken 6

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

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Kannikbakken 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kannikbakken 6 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

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

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

QES

bankID

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

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

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

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Kannikbakken 6

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

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

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

Styrets arbeid i perioden

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

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrangementer:

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

HMS arbeide:

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

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

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

plan. Anmerkninger er fortløpende utbedret.

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

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

Styrets planer fremover 2026

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

Forsikringsavtale

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

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.04.2026

FULLMAKT

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

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

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2026
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

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

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

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

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

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

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

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

Sted	Dato

_____

Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle

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

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Kannikbakken 6 tirsdag 12.05.2026 kl. 18:00 - Folkets Hus, Løkkeveien 22, Stavanger.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Paul Jørgensen ble valgt til møteleder og Håkon Thingstad ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:
Gro Haugvaldstad ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

Vedtak:
Det var 14 seksjoner og 1 godkjent fullmakt representert. Totalt 15 stemmeberettigede.

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Ingen kommentarer eller tillegg til innkalling.

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:
Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

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

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

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for to år

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

Vedtak:
Paul Jørgensen ble valgt til styreleder for to år.

5.2 Valg av styremedlem for to år

Anne Lill Follegg stiller til valg for næringsseksjon for 2 år

Wenche Bruun stiller til gjenvalg for seksjonseiere for 2 år

Vedtak:
Anne Lill Follegg ble valgt for næringsseksjon for 2 år og Wenche Bruun ble valgt til styremedlem for to år.

5.3 Valg av valgkomité

Sameiet har ikke en valgkomite

Vedtak:
Det ble ikke valgt valgkomité.

5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder: Paul Jørgensen

Styremedlem: Wenche Bruun

Styremedlem: Stig Kristensen

Styremedlem: Anne Lill Follegg

Vedtak:
Tatt til orientering.

Stavanger, 12.05.2026

Protokoll for Sameiet Kannikbakken 6

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Paul Jørgensen (sign.)	18.05.2026
Protokollvitne	Gro Kristin Haugvaldstad (sign.)	18.05.2026

Boligopplysninger:

Sameiet Kannikbakken 6
Kannikbakken 6
4005 STAVANGER

Vår ref.: 1616/25
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Svein Helge Hansen

Organisasjonsnr: 993 276 359 **Seksjonsnr:** 25

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 248**

Felleskostnader:	Felleskostnader	2 248

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:	3 303 076,51	Klient gj. s. årsoppg.:	1 386 647

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12136921558, Dnb Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 16.10.2026: 6.2% pa.

Antall terminer til innfrielse: 23

Saldo per 16.10.2026: 1 252 995

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 31.03.2017 (siste termin 30.06.2032)

Dette er et IN-lån, som gir andelseier mulighet til å betale ned hele eller deler av sin andel opptil fire ganger i året. Kontakt Bate for mer informasjon.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Paul Jørgensen
Adresse:	Kannikbakken 6
Postnr/-sted:	4005 STAVANGER
Telefon:	Mob.: 47795344
E-post:	styretKB6@outlook.com
Webside:	www.kb6.no

5: Restanse felleskostnader pr. 16.10.2026

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	414
Annen formue:	5 102	Utgifter:	64		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	25	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1976
Gårds/bruksnr:	56/756
Bygningstype:	Blokk med heis

9: Forsikring

Forsikret i:	Fremtind Forsikring AS	Polisenr:	32103614

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.2016	Første innflytting:	01.01.2016	SSBnr:	H0802
Etasje:	8	Oppvarmingstype:	Ingen		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			

Boligopplysninger:

Sameiet Kannikbakken 6	**Vår ref.:**	1616/25
Kannikbakken 6	**Type:**	Eierseksjonssameie
4005 STAVANGER	**Eiere:**	Svein Helge Hansen

Organisasjonsnr: 993 276 359

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Husdyrhold: Oppr. antall rom:

Livsløp standard: Nei Kategori: Brøk 22

Fasiliteter:

- 50 leiligheter og 7 næringsseksjoner
- vedtekter og ordensregler
- heis
- vaktmestertjenester og renholdstjenester
- avdelingsregnskap
- Dette innebærer at sameieren har såkalt proratansk ansvar for sameiets forpliktelser
- IN ordning på lån i DNB, kan innfris i mars, juni, september og desember. Bate må kontaktes en måned før ønsket innfrielse.
- Boligselskapet har kollektiv avtale for internett. Kontakt selger for mer info.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Styret benytter elektronisk kommunikasjon til eierne.
- 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.

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

Ferdigattest.

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

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER, den 18. oktober 1976

Reidar Haukali

Magne Kr. Dørheim
Magne Kr. Dørheim

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 56/756/0/25
Dato: 2026-10-09
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 56/756/0/25
Dato: 2026-10-09
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2641
Ikrafttredelsesdato: 25.10.2021

Stavanger kommune

N



Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 09.10.2026 09:10

Eiendom 1103-56/756/0/25

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	02.07.1976	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	56	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	756	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	25	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

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

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
26.10.2015	Reseksjonering	1103-56/756	Etablert/Endret	0
04.06.2026	Reseksjonering	1103-56/756	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

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

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

Bruksenheter

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

H0605		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0701		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0702		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0703		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0704		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0705		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0801		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0802		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0803		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0804		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0805		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0901		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0902		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0903		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0904		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0905		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1001		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1002		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1003		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1004		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1005		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1102		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1103		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1104		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1105		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1202		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1203		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1204		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1205		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1301		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1302		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1303		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1304		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1305		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1401		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1402		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1403		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H1404		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

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