

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Revelveien 6B , 8626 MO I RANA

 RANA kommune

 gnr. 20, bnr. 18, fnr. 1262

 Andelsnummer 25

Sum areal alle bygg: BRA: 199 m<sup>2</sup> BRA-i: 199 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 22.04.2026

Rapportdato: 08.05.2026

Oppdragsnr.: 10865-1481

Eiendomsverdi ref nr: LE5444

Autorisert foretak: Helgeland BBL

Sertifisert Takstingeniør: John-Roger Hansen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

# Helbo Takst

er en underavdeling til teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 4 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

## Rapportansvarlig

*John-Roger Hansen*

John-Roger Hansen

Uavhengig Takstingeniør

[jrh@helgelandbbl.no](mailto:jrh@helgelandbbl.no)

911 31 448



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

! TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt. Noen oppgraderinger må dog påberegnes iht. normal elde og slitasje i følge påpekte anmerkninger i rapporten. Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard avviker derfor fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc. Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1960

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket ble byttet i 2024 av Rana Totalservice. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall. Snøfangere av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Loft med adkomst vi atrapperom. Saltak med sperrekonstruksjon. Taktro av bord. Gulvbord på hele loftet. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass. Det er vinduer fra 1981, 2006, 2008 og 2023 i følge datostempel i glass. Vinduer i 1. etasje er byttet etter behov der flere ble byttet i 2004 og det siste i 2025 i følge eier. Det er noen koblede vinduer i kjeller og på loft. Bygningen har malt hovedytterdør med 2lag glass og malt balkongdør i tre med 2lags glass fra 2012. Terrasse av tre på ca 27m<sup>2</sup> fra 2004 med adkomst fra stue og hage. Plastrekkverk og levegger fra 2021. Veranda /inngangsparti på ca 4m<sup>2</sup>. Gulv av betong og rekkverk av stående bord. Rekkverk fra 2025. Vindfang med strekkmetalltrapp. Rekkverk av tre. Vedlikehold er borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert. Kjøper må for øvrig sette seg inn borettslagets vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på borettslagets bygningsmasse.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Det er parkett, flis, tregulv og belegg på gulvene. På veggene er det tapet, paneling og malte plater. Himlingene består av malt papp, himlingsplater og paneling.

I kjeller er det boder med betongvegger, samt noe panelte skillevegger, betonggulv og panel/bord i tak. Det er en bod som er kledd med laminat, sponplater på vegger og systemhimling.

Parkett i stue, kjøkken og gang er fra 2019. Det er varme i gulv i vindfang og bad.

Etasjeskiller i tre. Betonggulv i kjelleren. Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør fra 2025, vedovn i stue fra 2018. Ovn montert av Svartisen IB AS. Sotluke i naboileilighet er ikke observert. Det foreligger ferdigattest på rehabiliteringen av pipen, datert 10.11.2025. Utført av Mo varme. Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14,4%. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv under deler av stue, soverom og vindfang. Det er ikke adkomst til krypkjeller. Det ble observert 4 ventiler. Boligen har malt tretrapp mellom 1. og 2. etasje. Lakkerte tretrapper til loft og kjeller. Innvendig har boligen finérdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad  
Bad som er bygd før innføringen av TEK 97, vil automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Badet må påregnes renovering, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd.

Bad fra 1994. Bad og soverom ble slått sammen. Utført av SEFF. Flislegging og maling av ufaglært. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. I 2019 ble det byttet sluk, nye fliser og membran på badegulvet etter vannlekkasje i følge eier. Utført av Recover.

Badet er i daglig bruk. Bad med fliser på gulv med varmekabler. Flisklede vegger og himlingsplater i tak. Innredning med profilerte fronter og nedfelt vask. Gulvmontert toalett Duskabinett tilkoblet rørstuss i gulv Opplegg for vaskemaskin. Badet hadde boblebad men dette ble fjernet i ca 2010. Det er plastluk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har parkett på gulvet, tapet på vegger og himlingsplater i tak. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med 2-kums benkebeslag. Det var ved befaringen kjøleskap, integrert steikeovn, oppvaskmaskin. Induksjonstopp og komfyrvakt. Mosaikkfliser mellom benk og overskap. Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier. Det ble montert ny himling og bytting av ett skap etter vannlekkasje. Ventilator ble byttet i 2019. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Gulvet er kledd med parkett. Veggene har malte plater og himlingen ha malt papp.

# Beskrivelse av eiendommen

Det er gulvmontert toalett og innredning med slette fronter og nedfelt vask. Oppvarming med panelovn.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige synlige vannledninger er av kobber. Stengekran for bolig i kjeller.

Det er synlige avløpsrør av plast og soil.

Boligen har naturlig ventilasjon med styrt avtrekk fra kjøkken.

Det er Mitsubishi luft/luft-varmepumpe fra 2018 montert i stue.

200 liters Høiax varmtvannsbereder fra 2024 plassert i bod i kjeller.

Elbil-lader ble montert i 2022.

Sikringsskapet med automatsikringer og overspenningsvern er plassert i trappnedgang.

Det elektriske anlegget oppgradert i 2004 i følge eier.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 05.10.2020. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er utbedret av registrert elvirksomhet, ifølge Linea.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Drenering ble byttet og montert grunnmursplast rundt 1995 i følge eier.

Bygningen har betonggrunnmur.

Tomten er flat/svakt hellende med plen og diverse beplantning, asfaltert innkjørsel og parkeringsplasser.

Utvendige avløpsrør er av plast og ble byttet i 2005-2010 i følge eier.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og ble byttet i 2005-2010 i følge eier. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

[Gå til side](#)

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt 12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger tegninger fra nybygg, datert 30.05.1959.

I kjeller er potetbod og brenselbod slått sammen.

Vaskerom er omgjort til en innredet bod.

I 2. etasje er badet utvidet ved å slå sammen ett soverom og bad.

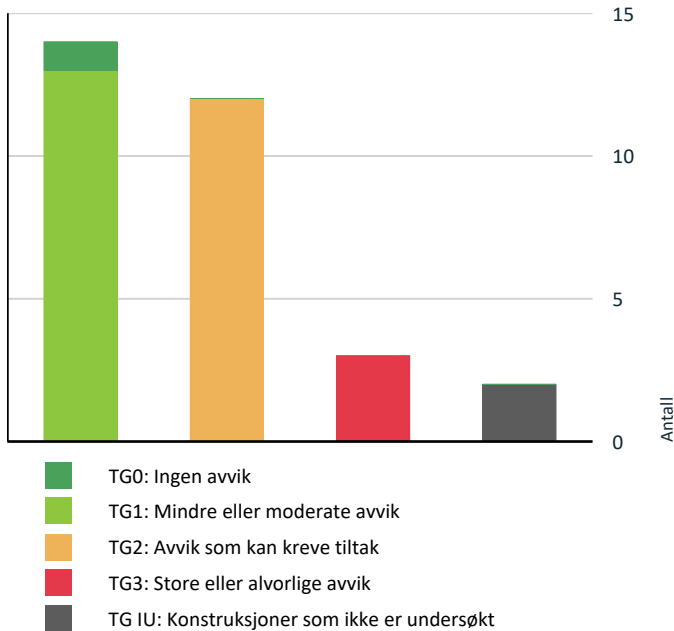
Det foreligger ferdigattest på nybygg, datert 27.10.1960.

Det foreligger tegninger, datert 08.07.2004 på tilbygg.

1. etasje stemmer med denne tegningen.

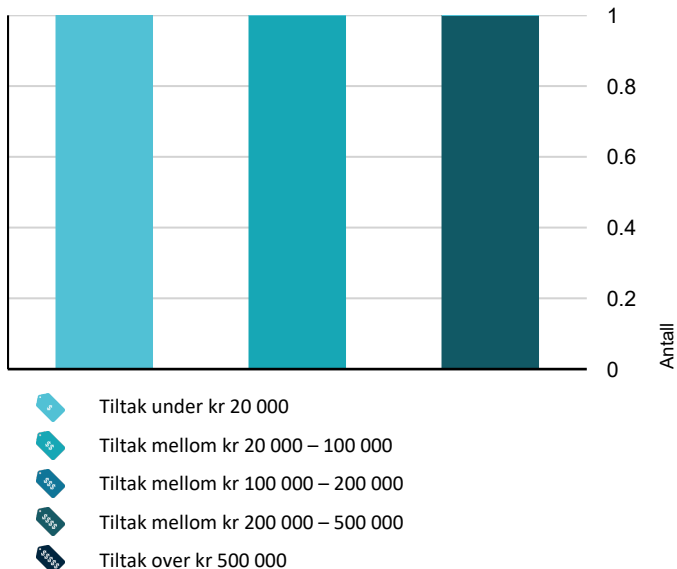
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hovedhensikten med denne rapporten er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi (markedsverdi) av denne eiendommen solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens boligmarked. Oppdragsgiver ønsker en vurdering av dagens markedsverdi på eiendommen. Markedsverdi er definert som den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interesser er villig til å betale for eiendommen ved slikt salg.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! **Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

! **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det er mangler/skader på håndlukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



### Byggeår

1960

### Kommentar

I følge ferdigattest.

### Anvendelse

Boligen var bebodd ved befaringen.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

Boligen ble tilbygd med større stue samt oppgradering av leiligheten

## UTVENDIG

### TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket ble byttet i 2024 av Rana Totalservice. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### TG 3 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør av metall, heldekkende beslag over pipe og luftelyre. Takstige i metall. Snøfangere av metall.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er snøfangere på hovedhuset men det mangler snøfangere på en side av tilbygg.

- Det mangler ett bord vindskibeslag på tilbygg. Vindski er råteskadet. Borettslagets ansvar.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Beslag og vindski må utbedres.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

# Tilstandsrapport



## TG2 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis bobler under maling. Det er deler av fasade som ikke er malt.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik må utbedres.



## TG2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Loft med adkomst vi atrapperom. Saltak med sperrekonstruksjon. Taktro av bord. Gulvbord på hele loftet.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noen merker etter fukt i taktro. Det ble fuktmålt men ikke funnet unormale fuktverdier.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov med tiltak.

# Tilstandsrapport



## TG 3 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass. Det er vinduer fra 1981, 2006, 2008 og 2023 i følge datostempel i glass. Vinduer i 1. etasje er byttet etter behov der flere ble byttet i 2004 og det siste i 2025 i følge eier. Det er noen koblede vinduer i kjeller og på loft.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Det er avvik:

Det er vindu i kjeller som er råteskadet. Dette ligger under borettslagets ansvar.

- Det er enkelte vinduer som er noe værslitt.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Enkelte vinduer må påregnes noe vedlikehold.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

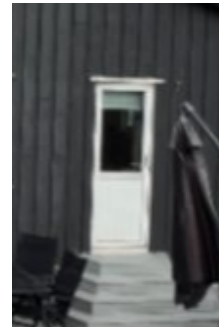
# Tilstandsrapport



## ! TG 1 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med 2lag glass og malt balkongdør i tre med 2lags glass fra 2012.



## ! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasse av tre på ca 27m<sup>2</sup> fra 2004 med adkomst fra stue og hage. Plastrekkverk og levegger fra 2021.  
Veranda /inngangsparti på ca 4m<sup>2</sup>. Gulv av betong og rekkverk av stående bord. Rekkverk fra 2025.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Vindfang med strekkmetalltrapp. Rekkverk av tre.



## TG IU Andre utvendige forhold

### Beskrivelse

Vedlikehold er borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

Kjøper må for øvrig sette seg inn borettslagets vedtekter/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som omhandler felles bygningsdeler på borettslagets bygningsmasse.

## INNENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Det er parkett, flis, tregulv og belegg på gulvene.

På veggene er det tapet, paneling og malte plater.

Himlingene består av malt papp, himlingsplater og paneling.

I kjeller er det boder med betongvegger, samt noe panelte skillevegger, betonggulv og panel/bord i tak.

Det er en bod som er kledd med laminat, sponplater på vegger og systemhimling.

Parkett i stue, kjøkken og gang er fra 2019.

Det er varme i gulv i vindfang og bad.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis noe slitasje på parkett i stue/kjøkken, enkelte sprekker i overflater og avvik på lister/avslutninger.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

# Tilstandsrapport

Avvik bør utbedres.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller i tre. Betonggulv i kjelleren.

### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er utført høydemålinger i flere tilfeldige rom og det største avviket er i gang i 2. etasje med 18mm planavvik i hele rommet.

### Konsekvens/tiltak

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

## TG 2 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør fra 2025, vedovn i stue fra 2018. Ovn montert av Svartisen IB AS. Sotluke i naboleilighet er ikke observert. Det foreligger ferdigattest på rehabiliteringen av pipen, datert 10.11.2025. Utført av Mo varme.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Det er sprekk i pipe i stue.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



## TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Beskrivelse

Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14,4%.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble fuktmålt 14,4 fukt i vegg. Dette begynner å nærme seg ett risikonivå. Treverk bør ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. 16-18% er i følge Byggforsk 421.132. ett kritisk nivå, der det over tid kan det oppstå vekst av mugg- og råtesopp.

Det ble gjort fuktsøk i tilfeldige rom og det ble påvist noe forhøyede verdier i gulv. Forhøyede verdier i gamle kjellere er ikke uvanlig og kan være forårsaket av at bygget ikke er bygd med dampsperre i grunnen slik at fukt kan vandre fritt opp i betongen.

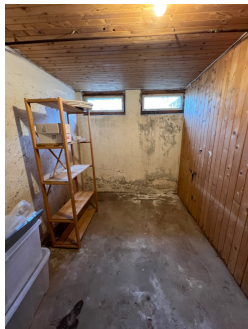
Det er noe saltutslag på vegger og gulv.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det påviste fuktnivået gjør at det bør holdes under oppsikt for å unngå eventuelle fuktskader i vegg.

# Tilstandsrapport



## TG IU Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Bygningen har kryp kjeller under trebjelkelag og stubbegulv under deler av stue, soverom og vindfang. Det er ikke adgang til kryp kjeller. Det ble observert 4 ventiler.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til kryp kjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren.

Det er ikke adgang til kryp kjeller. Det ble tatt bilder gjennom ventil og ikke observert avvik ut over at det ikke er dampspærre på grunnen.

### Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



## TG I Innvendige trapper

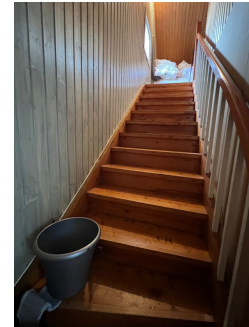
### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp mellom 1. og 2. etasje.  
Lakkerte tretrapper til loft og kjeller.

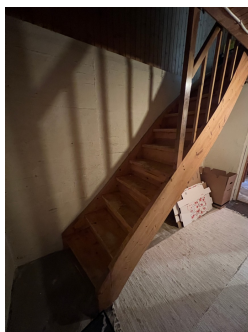
# Tilstandsrapport



Trapp mellom 1. og 2. etasje



Lofttrapp



Kjellertrapp

## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører.

### Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

## TG 3 Generell

### Beskrivelse

Bad som er bygd før innføringen av TEK 97, vil automatisk få TG3 i henhold til NS 3600 og instruks. Baderommet må påregnes renovering, da mer enn halvparten av beregnet levetid er oppnådd.

Bad fra 1994. Bad og soverom ble slått sammen. Utført av SEFF. Flislegging av vegger og maling av ufaglært. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

# Tilstandsrapport

I 2019 ble det byttet sluk, nye fliser og membran på badegulvet etter vannlekkasje i følge eier. Utført av Recover.

Badet er i daglig bruk.

Bad med fliser på gulv med varmekabler.

Fliskledde vegger og himlingsplater i tak.

Innredning med profilerte fronter og nedfelt vask.

Gulvmontert toalett

Dusjkabinett tilkoblet rørstuss i gulv

Opplegg for vaskemaskin.

Badet hadde boblebad men dette ble fjernet i ca 2010.

Det er plastluk.

## Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Badegulvet har stedvis motfall til sluk

Det er noen sprukne fliser på vegg.

Det er hull i fliser etter fjernet utstyr.

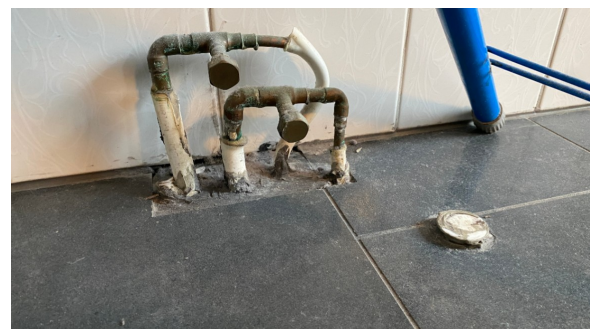
Det er utette rørgjennomføringer i våt sone.

## Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Ved renovering må alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ga ikke utslag på fuktmåler og er dermed under 8%.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### 🚩 TG 2 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har parkett på gulvet, tapet på vegger og himlingsplater i tak.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med 2-kums benkebeslag. Det var ved befaringen kjøleskap, integrert steikeovn, oppvaskmaskin. Induksjonstopp og komfyrvakt. Mosaikkfliser mellom benk og overskap.

Målt med fuktindikator foran oppvaskmaskin og benk uten forhøyede verdier.

Det ble montert ny himling og bytting av ett skap etter vannlekkasje. Ventilator ble byttet i 2019.

##### Vurdering av avvik:

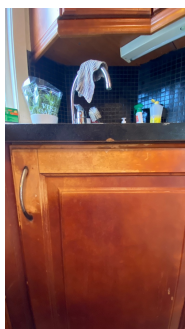
- Det er avvik:

Det er noe slitasje på enkelte fronter samt litt fuktsvelling i benkeplateskjøt.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik må vurderes utbedret.



### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### 🚩 TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## SPESIALROM

### 1. ETASJE > TOALETTROM

#### Overflater og konstruksjon

##### Beskrivelse

Golvet er kledd med parkett. Veggene har malte plater og himlingen ha malt papp.  
Det er gulvmontert toalett og innredning med slette fronter og nedfelt vask. Oppvarming med panelovn.

##### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

##### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige synlige vannledninger er av kobber. Stengekran for bolig i kjeller.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

# Tilstandsrapport



Røropplegg under vask på bad.



## TG 2 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast og soil.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



Røropplegg under kjøkkenbenk

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med styrt avtrekk fra kjøkken.

## TG 1 Varmesentral

### Beskrivelse

Det er Mitsubishi luft/luft-varmepumpe fra 2018 montert i stue.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

200 liters Høiax varmtvannsbereider fra 2024 plassert i bod i kjeller.



## TG 1 Andre installasjoner

### Beskrivelse

Elbil-lader ble montert i 2022.



## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Sikringsskapet med automatsikringer og overspenningsvern er plassert i trappnedgang.  
Det elektriske anlegget oppgradert i 2004 i følge eier.

Det elektriske anlegget ble siste gang kontrollert 05.10.2020. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er utbedret av registrert elvirksomhet, ifølge Linea.

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

**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

**2004 og 2020 el-tilsyn gjennomført tiltak, Linea 5.10.2020.**

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

**Ja ESI**

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

**Ja**

**ESI**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Ja**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Nei**

## Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

# Tilstandsrapport



## TOMTEFORHOLD

### ! TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

#### Beskrivelse

Drenering ble byttet og montert grunnmursplast rundt 1995 i følge eier.

### ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

#### Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

#### Konsekvens/tiltak

Anbefaler at sprekkeholdes under oppsikt og ved endringer må utbedringer foretas.



### ! TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Tomten er flat/svakt hellende med plen og diverse beplantning, asfaltert innkjørsel og parkeringsplasser.

### ! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og ble byttet i 2005-2010 i følge eier. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og ble byttet i 2005-2010 i følge eier. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

# Tilstandsrapport

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

*Dette punkt inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt 12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Innvendig trapperekker er 85cm. Dagens krav er 90 cm.

Det er åpninger i rekkverk over 10cm, som er dagens krav til maks åpning.

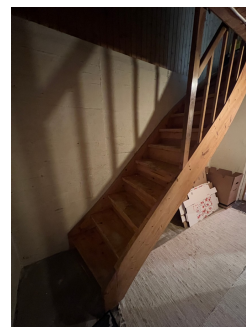
Det mangler håndløper på kjellertrapp og lofttrapp.

Det mangler rekkverk på deller av kjellertrapp.

Brannslukningsapparat er over 10 år.

#### Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

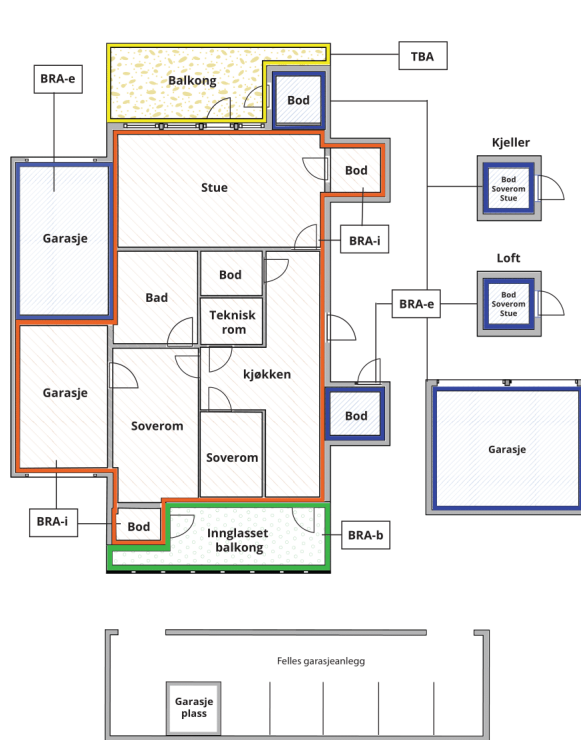
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	85			85	31		85
2. Etasje	49			49			49
Loft	20			20		28	48
Kjeller	45			45			45
<b>SUM</b>	<b>199</b>				<b>31</b>	<b>28</b>	<b>227</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>199</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, soverom, toalettrom, stue, stue, kjøkken, trapperom		
2. Etasje	Gang, trapperom, bad, soverom, soverom 2		
Loft	Gang, bod		
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5, gang		

## Kommentar

Terrasse- og balkongareal (TBA) består av terrasse på ca 27m<sup>2</sup> og inngangsparti/veranda på ca 4m<sup>2</sup>.

Det er i tillegg en vedbod på ca 4m<sup>2</sup> ved inngangsparti som ikke er med i arealoppsettet.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Det foreligger tegninger fra nybygg, datert 30.05.1959.  
I kjeller er potetbod og brenselbod slått sammen.  
Vaskerom er omgjort til en innredet bod.  
I 2. etasje er badet utvidet ved å slå sammen ett soverom og bad.  
Det foreligger ferdigattest på nybygg, datert 27.10.1960.

Det foreligger tegninger, datert 08.07.2004 på tilbygg.

1. etasje stemmer med denne tegningen.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.4.2026	John-Roger Hansen	Takstingeniør
	Jan Peter Reitehaug	Kunde
	Olaf Karstensen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1833 RANA	20	18	1262	0	961.1 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Revelveien 6B

### Hjemmelshaver

Mo Kommunale Borettslag

## Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
848242322		Helgeland BBL.	Reitehaug Jan Peter

## Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
25	100 31.12.2025	19 900 31.12.2025	34 464 31.12.2025	570 885 31.12.2025

## Årsregnskap

Regnskapsår	2025	Samlet aksjekapital:	2 500
Omløpsmidler:	890 017	Samlet innskuddskapital:	226 700
Kortsiktig gjeld (-)	-	Langsiktig gjeld (+):	+ 8 915 306
Disponible midler:	541 069	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	9 142 006

### Kommentar

Andel disponible midler og fellesgjeld pr. 31.12.2025. Fellesgjelden kan variere over tid, og den kan også øke som følge av beslutninger i borettslagets styre eller generalforsamling.

## Eiendomsopplysninger

## Beliggenhet

Eiendommen ligger sentrumsnært, om lag 2,5 km fra sentrum av Mo i Rana. Eiendommen ligger på Revelmyra med kort vei til dagligvarebutikker og andre forretninger på Langmoheia og i Ranenget, til barnehage på Sagbakken, barneskole på Lyngheim og til Rana ungdomsskole. Klokkehagen fritidspark og Moheia idrettspark ligger i gangavstand fra boligen. Mo i Rana sentrum tilbyr ett rikt rekreasjonstilbud samt kjøpesenter, kafè, restauranter, badeland, idrettshaller, fotballbaner, helsetjenester og høyskole m.m

## Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

## Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

## Regulering

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Nedre Langmoheia", plan-ID 2014. Ikrafttredelse 02.07.1954.

## Om tomten

Opparbeidet tomt med gressplen og varierende beplanting. Gruslagt innkjøring og parkeringsplass.

## Tinglyste/andre forhold

Kabel-TV: Signal Bredbånd AS - Altibox-avtale. Dekoder følger leilighet ved salg, selger må si opp sin tilknytning ved flytting. Ny beboer må betale kr 500 for tilknytning Signal Bredbånd.

Festetomt (L.A.Meyer AS) - utløper 2064

Ved rehabilitering av bad forutsettes det at det gis melding til styret og at våtromsnormen følges.

Brl vil koste ny sluk og avløpsrør til nedfallsrør forutsatt at arbeidet utføres av autorisert personell.

## Kommuneplan

Kommuneplan for Mo og omegn (KDP2013). Ikrafttredelse 16.06.2014.

Takstmannen er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

## Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

## Servitutter

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

## Heftelser

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

Rekvirent/eier/selger plikter lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

## Forkjøpsrett

Forkjøpsrett for medlemmer i Helgeland BBL.

Ansiennitetsregler: 1. Andelseiere i Mo Kommunale brl. 2. Medlemmer i Helgeland BBL eller felles ansiennitet.

Det er to måter avklare forkjøpsrett på.

Forhåndsavklaring:

Ved forhåndsavklaring kunngjøres boligen før den er solgt, og de som er interessert boligen må melde seg innen en gitt frist. Etter at bud er akseptert, avklares forkjøpsretten ved at Helgeland BBL henvender seg til de som har meldt interesse og spør om noen ønsker benytte sin forkjøpsrett. Ved en slik henvendelse må det raskt, og med bindende virkning, tas stilling til om forkjøpsrett gjøres gjeldende.

Fastprisavklaring:

Ved fastprisavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når boligen er kunngjort til fast pris, er melding om forkjøpsrett som er levert innen meldefrist forpliktende. Det er da plikt om overta boligen hvis ingen med bedre ansiennitet har meldt seg innen meldefristen.

## Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende boligbygg og flermannsboliger.

## Forsikring

<b>Selskap</b> IF skadeforsikring	<b>Avtalenr</b> SP563239	<b>Type</b> Fullverdi	<b>Forsikringssum</b> 95 704 367	<b>Årlig premie</b> 299 287
<b>Kommentar</b> Gjelder for hele brl. Betales over mnd. felleskostnader				

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forretningsførerinfo	17.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	17.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	05.05.2026		Gjennomgått		Nei
Linea		El-kontroll	Ikke gjennomgått		Nei
Eier		Skriv ang om utførte tiltak, søknad	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring -El	22.04.2026		Gjennomgått	1	Ja
Energiattest	07.05.2026		Gjennomgått	5	Ja

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.05.2026	
2	11.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse

**Revelveien 6B, 8626 MO I RANA**

Dato for energimerking

**07.05.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-292144**

Bygningstype

**Småhus**

Bygningsnummer

**11997856**

Gårdsnummer

**20**

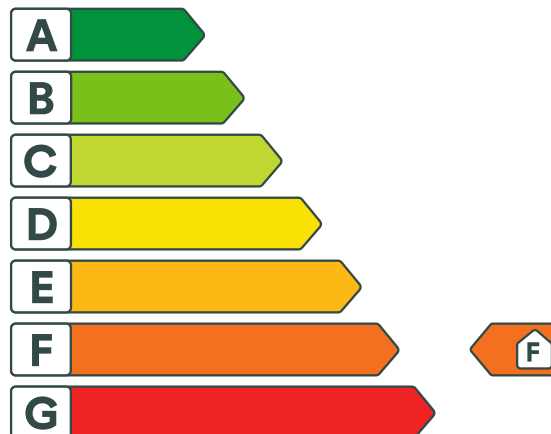
Bruksnummer

**18**

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**1959**

Bygningstype

**Annet småhus**

Bruksareal

**199,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**135,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**


## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**285,70 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**388,68 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**56 947 kWh**



## Revelveien 6B, 8626 MO I RANA



### Detaljerings

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Revelveien 6B, 8626 MO I RANA



### Tiltak

#### Tiltak på elektriske anlegg

##### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

##### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

##### Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

##### Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

## Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

## Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

## Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

## Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

## Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

## Tiltak 17: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

## Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

## Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

## Tiltak 21: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

## Tiltak 22: Montering tetningslister

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## Om grunnlaget for energimerket

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

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



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

## Tilstandsrapport brukt bolig – el. Installasjon NS 3600

Boligadresse:

Spørsmål til eier.

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2004 og 2020 -el- tilsgjort gjennomført  
Linea 5.10.2020 tiltak

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

Ja ESI

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter

1.1.1999? I så fall etterspør samsvarserklæring?

Ja ESI

Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn. (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ja

Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Dato og signatur:

22/4 - Jan Ruteby