


# Tilstandsrapport

 Kjedehus

 Jettegryta 65, 1405 LANGHUS

 NORDRE FOLLO kommune

 gnr. 107, bnr. 574, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m<sup>2</sup> BRA-i: 84 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.04.2026

Rapportdato: 15.04.2026

Oppdragsnr.: 22642-1020

Eiendomsverdi ref nr: KZ1905

Autorisert foretak: MOSS TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Daniel Henriksen



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.

# Moss Takst AS

Moss Takst AS leverer uavhengige og grundige takseringstjenester i Moss, Østfold og omegn. Vi bistår både private kunder, meglere og profesjonelle aktører med tilstandsrapporter etter NS 3600, verditakster, reklamasjonstakst, skadetaksering og byggeteknisk rådgivning.

Selskapet drives av takstingeniør og byggmester med over 10 års erfaring fra byggebransjen, med særlig kompetanse innen våtrom – et av de mest krevende områdene å vurdere og dokumentere korrekt. Vi legger stor vekt på tydelig dokumentasjon, faglig godt begrunnede vurderinger og ryddige leveranser.

Målet vårt er å gjøre prosessen enkel og forutsigbar for kunden, med god dialog, høy tilgjengelighet og rapporter som er lett å forstå.



## Rapportansvarlig

Takstingeniør/byggmester

DANIEL HENRIKSEN

Daniel Henriksen

Uavhengig Takstingeniør

post@mosstakst.no

469 63 067

Medlem av



# 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.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Kjedehus - Byggeår: 1991

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon og utvendig kledd med liggende kledning. Utvendig fasade mot vest skal males i regi av styret.

Vinduer i treverk med 2-lags glass. Vindu i ett soverom samt kjøkkenvindu er byttet i senere tid, med stemping fra 2014. Resterende vinduer er fra byggeår.

Boligen har ytterdør i malt treverk. Balkongdør er utført i malt tre med 2-lags glass og vindusfelt.

Terrassen er sørvestvendt, har et areal på 19 m<sup>2</sup> og adkomst fra stue/kjøkken.

Utvendig trapp i trekonstruksjon fra balkong til gressplen.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater i rommet består av slette malte plater på vegger og i himling. Gulvene er belagt med laminat i fiskebeinsmønster. Det er opplyst at gulvene i alle soverom og tilstøtende gang har gulvvarme med varmemefolie.

Etasjeskille mot grunn er ikke tilgjengelig for inspeksjon eller verifisering av oppbygning. Fra utvendig side er det registrert betonggrunnmur, noe som indikerer at konstruksjonen mot grunn er etablert med grunnmur i betong.

Boligen har murpipe med sotluke/feieluke. Det er opplyst at tidligere ildsted/peis er fjernet.

Innvendige dører består av malte, slette fyllingsdører fra Swedoor.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Våtrommet er vurdert med utgangspunkt i tekniske forskrifter gjeldende for perioden 1997–2010. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som beskriver utførelse, materialvalg, tettesjikt eller eventuelle oppgraderinger/rehabiliteringer av badet. Vurderingen bygger derfor på visuelle observasjoner foretatt ved befaringen. Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforholdene er vurdert som tilfredsstillende, med fall på 1:100 på øvrig gulv, som er dagens krav. Høydeforskjellen fra topp sluk til topp flis ved dør er målt til 33 mm. Kravet er minimum 25 mm.

Det er ukjent slukløsning. Type tettesjikt og utførelse av membran er ukjent, da det ikke foreligger dokumentasjon som bekrefter løsning, materiale eller utførelse.

Badet er utstyrt med vegghengt innredning med servant i bolleutførelse og ett rundt veggmontert speil. Det er montert massasjekar med dusjløsning. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel er etablert i rommet. Det opplyses om at blandebatteri, dusjhode og wc er skiftet i 2026.

Tilluft fra soverom og spalte i dør. Det er mekanisk avtrekk. Avtrekket ble funksjonstestet med papir og viste tilfredsstillende funksjon på befaringstidspunktet.

Det ble foretatt hulltaking i tilstøtende vegg fra soverom for kontroll av konstruksjonen. Det ble ikke registrert unormale forhold, og måleresultatene viste tørre verdier uten utslag på forhøyet fukt. Hulltakingen er etter utført kontroll plombert med plastlokk.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har åpen løsning mot stue. Kjøkkeninnredning fra IKEA med slette, matte fronter og sorte lærhåndtak. Innredningen har

over- og underskap i L-utforming, med laminat benkeplate, overlimt vask og plate mellom benk og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og induksjonstopp. Det ble opplyst at mikrobølgeovnen ikke fungerer. Kjøkkenventilator i overskap fra Flexit, funksjonstestet ved befaring.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannledninger under kjøkkeninnredningen er utført med kobberrør og fleksible tilkoblingsslanger. Det er montert stoppekran i benkeskap. Kun synlige deler av installasjonen er vurdert. Det foreligger ingen dokumentasjon på avløpsrørene. Med bakgrunn i byggeår er avløpsrør av eldre materialtype og eventuelle utskiftninger er ukjent.

Boligen har naturlig ventilasjon. Eldre vindu er utstyrt med lufteventil i overkant, men ventilasjonen i øvrige deler av boligen vurderes som begrenset. For å bedre luftutskiftningen anbefales det å etablere flere lufteventiler.

Oppvarming skjer hovedsakelig med elektrisk gulvvarme fra varmemefolie.

Varmtvannsbereder er plassert i hjørneskap på kjøkken og var ikke tilgjengelig for inspeksjon ved befaringen. Tilstandsgrad IU er satt fordi bygningsdelen ikke lot seg undersøke på befaringstidspunktet.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentert på fjell og stabile masser  
Drenering ble gjennomført i regi av sameiet.

Betonggrunnmur

Tomten er skrånende med flatt parti med gressplen.

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

[Gå til side](#)

Området er i henhold til offentlige aktsomhetskart vurdert til moderat til lav radonaktsomhetsgrad. Røykvarslere er funksjonstestet ved befaring. Brannslukningsapparatet er nytt i 2026.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Kjedehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

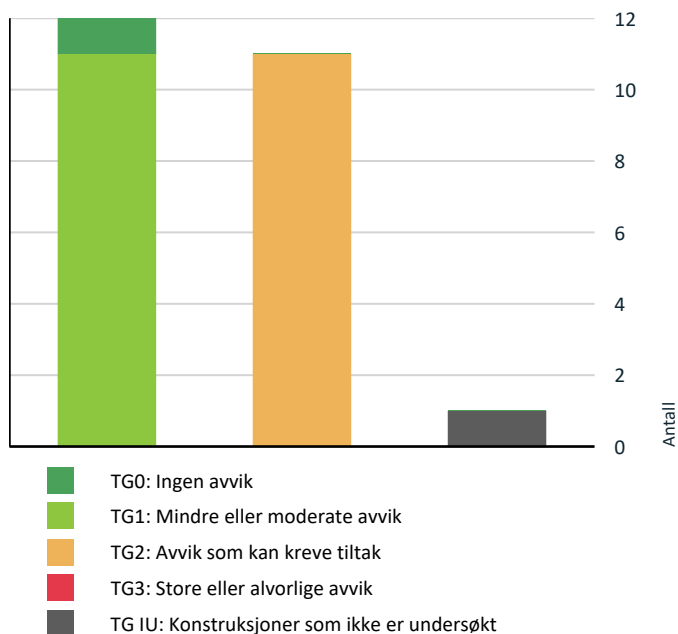
Det foreligger ferdigattest datert 01.06.89.

### Bod

- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rombenevnelser i rapporten er basert på rommenes faktiske bruk på befaringstidspunktet, og ikke nødvendigvis på godkjente byggetegninger eller offentlig godkjent bruk.

## Oppsummering av avvik

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

### Kjedehus

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

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.  
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vinduene fra byggeåret har løs maling og sprekkdannelse i treverket.

! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Trelist på balkongdør har råteskade.

! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Terrassebordene fremstår med alders og værrelatert slitasje.

! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke etablert rekkverk ved utvendig trapp.

! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

Det er påvist fuktskader på overflater.

Det er registrert noe oppsvelling i laminatgulv i stue, opplyst å være som følge av tidligere vannsøl. Det er også registrert knirk i gulv flere steder.

! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

På dør mot bad mangler det skruer i håndtaket, og det er registrert merke på dørbladet.

! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

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


Det er noe korrosjon på rør ved vannmåler. Forholdet bør holdes under oppsikt og videre kontroll anbefales ved tegn til utvikling.


! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)


Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er registrert kondens/dugg på vinduer. Forholdet kan ha sammenheng med bruksbelastning, begrenset luftutskiftning og fuktproduksjon i boligen. Bedret ventilering kan bidra til å redusere problemet.

# Sammendrag av boligens tilstand



 **Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)  
Det er påvist sprekker i fliser.  
Det er sprekk i en veggflis nederst ved siden av døren.

 **Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)  
Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.  
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).  
Sprekk i flisfuge og hulrom/bom i flis ved badekar. Det er opplyst at det er observert sølvkre, men de er ikke definert som skadedyr da de ikke utgjør noe skadeverk.

 **Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)  
Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. [Gå til side](#)
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## KJEDEHUS



**Byggeår**  
1991

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

Boligen holder en normal standard sett i forhold til alder og bruk.

### Vedlikehold

Boligen har en vedlikeholdstilstand som vurderes som normal ut fra alder, bruk og utførelse. Utvendige overflater bærer preg av etterslep i vedlikehold, og videre oppfølging må påregnes.

### Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Nytt wc, dusjhode og armatur
2026	Modernisering	Malt overflater stue og gang
2025	Modernisering	Nytt gjerde og levegg
2020	Modernisering	Ny flexit ventilasjon på kjøkken og våtrom
2020	Modernisering	Nye sikringer, stikkontakter og brytere
2020	Modernisering	Nytt kjøkken
2014	Modernisering	Utbedring kuldebro i endevegg av regi av sameie
2007	Modernisering	Drenering i regi av sameie

## UTVENDIG

### TG 1 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon og utvendig kledd med liggende kledning. Utvendig fasade mot vest skal males i regi av styret.

### TG 2 Vinduer

#### Beskrivelse

Vinduer i treverk med 2-lags glass. Vindu i ett soverom samt kjøkkenvindu er byttet i senere tid, med stempling fra 2014. Resterende vinduer er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vinduene fra byggeåret har løs maling og sprekkdannelse i treverket.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Det må foretas lokal utbedring.

Det er registrert kondens på vindu. Forholdet vurderes å ha sammenheng med begrensede ventilasjonsmuligheter i leiligheten. Det anbefales tiltak for å bedre luftutskiftningen og redusere fuktbelastningen innendørs.



### TG 2 Dører

#### Beskrivelse

Boligen har ytterdør i malt treverk. Balkongdør er utført i malt tre med 2-lags glass og vindusfelt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trelist på balkongdør har råteskade.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales vedlikehold av skadet treverk eller utskifting av døren.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrassen er sørvestvendt, har et areal på 19 m<sup>2</sup> og adkomst fra stue/kjøkken.

### Vurdering av avvik:

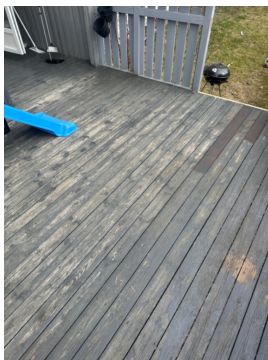
- Det er avvik:

Terrasebordene fremstår med alders og værrelatert slitasje.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Beisoverflaten fremstår med slitasje, og vedlikehold må påregnes. Det anbefales overflatebehandling eller utskifting.



## TG 2 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Utvendig trapp i trekonstruksjon fra balkong til gressplen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert rekkverk ved utvendig trapp.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Manglende rekkverk kan gi redusert sikkerhet ved bruk. Det anbefales å etablere rekkverk for å ivareta sikker og hensiktsmessig bruk.



## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Overflater i rommet består av slette malte plater på vegger og i himling. Gulvene er belagt med laminat i fiskebeinsmønster. Det er opplyst at gulvene i alle soverom og tilstøtende gang har gulvvarme med varmefolie.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.

Det er registrert noe oppsvelling i laminatgulv i stue, opplyst å være som følge av tidligere vannsøl. Det er også registrert knirk i gulv flere steder.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppsvulmet laminat har redusert overflatemessig kvalitet, og utskifting av berørte gulvbord eller gulvflater kan vurderes ved behov. Eier har ekstra gulvpakke liggende. Det er registrert knirk i gulv ved hovedsoverom og tilstøtende gang. Forholdet vurderes å kunne skyldes bevegelser i laminatgulvet, gulvvarme og variasjoner i temperatur og luftfuktighet gjennom året.



## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Etasjeskille mot grunn er ikke tilgjengelig for inspeksjon eller verifisering av oppbygning. Fra utvendig side er det registrert betonggrunnmur, noe som indikerer at konstruksjonen mot grunn er etablert med grunnmur i betong.

## ! TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har murpipe med sotluke/feieluke. Det er opplyst at tidligere ildsted/peis er fjernet.

## ! TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige dører består av malte, slette fyllingsdører fra Swedoor.

### Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

På dør mot bad mangler det skruer i håndtaket, og det er registrert merker på dørbladet.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skruer bør monteres, og overflatemerker kan utbedres ved behov.



Merke i dør

## VÅTROM

### KJELLER > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Våtrommet er vurdert med utgangspunkt i tekniske forskrifter gjeldende for perioden 1997–2010. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som beskriver utførelse, materialvalg, tettesjikt eller eventuelle oppgraderinger/rehabiliteringer av badet. Vurderingen bygger derfor på visuelle observasjoner foretatt ved befaringen.

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### KJELLER > BAD

## ! TG 2 Overflater vegger og himling

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Det er sprekke i en veggflis nederst ved siden av døren.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet har badekar med dusj, noe som gir lavere vannbelastning på området enn i en åpen dusjsone. Registrerte skader i fuger og fliser kan likevel medføre risiko for videre skadeutvikling over tid, og kontroll samt nødvendige utbedringer bør påregnes.



### KJELLER > BAD

## ! TG 2 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforholdene er vurdert som tilfredsstillende, med fall på 1:100 på øvrig gulv, som er dagens krav. Høydeforskjellen fra topp sluk til topp flis ved dør er målt til 33 mm. Kravet er minimum 25 mm.

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Sprekk i flisfuge og hulrom/bom i flis ved badekar. Det er opplyst at det er observert sølvkre, men de er ikke definert som skadedyr da de ikke utgjør noe skadeverk.

### Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



### KJELLER > BAD

# Tilstandsrapport

## ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er ukjent slukløsning. Type tettesjikt og utførelse av membran er ukjent, da det ikke foreligger dokumentasjon som bekrefter løsning, materiale eller utførelse.

### Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er viktig å være oppmerksom på at levetiden for membran varierer ut fra kvalitet, utførelse og belastning. Eldre membraner kan med tiden bli sprø og få svekket funksjon, med økt risiko for utettheter. Tilstanden bør derfor overvåkes jevnlig. Utskifting av tettesjikt må påregnes, men det er vanskelig å angi når dette vil være nødvendig.



## KJELLER > BAD

## ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

Badet er utstyrt med vegghengt innredning med servant i bolleutførelse og ett rundt veggmontert speil. Det er montert massasjekar med dusjløsning. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel er etablert i rommet. Det opplyses om at blandebatteri, dusjhode og wc er skiftet i 2026.

## KJELLER > BAD

## ! TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Tilluft fra soverom og spalte i dør. Det er mekanisk avtrekk. Avtrekket ble funksjonstestet med papir og viste tilfredsstillende funksjon på befaringsstidspunktet.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt



## KJELLER > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i tilstøtende vegg fra soverom for kontroll av konstruksjonen. Det ble ikke registrert unormale forhold, og måleresultatene viste tørre verdier uten utslag på forhøyet fukt. Hulltakingen er etter utført kontroll plombert med plastlokk.



## KJØKKEN

## KJELLER > STUE/KJØKKEN

## ! TG 1 Overflater og innredning

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Kjøkkenet har åpen løsning mot stue. Kjøkkeninnredning fra IKEA med slette, matte fronter og sorte lærhåndtak. Innredningen har over- og underskap i L-utforming, med laminat benkeplate, overlimt vask og plate mellom benk og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og induksjonstopp. Det ble opplyst at mikrobølgeovnen ikke fungerer.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## KJELLER > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkkenventilator i overskap fra Flexit, funksjonstestet ved befaring.

Årstall: 2020 Kilde: Produksjonsår på produkt



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Synlige vannledninger under kjøkkeninnredningen er utført med kobberør og fleksible tilkoblingsslangere. Det er montert stoppekran i benkeskap. Kun synlige deler av installasjonen er vurdert.

#### Vurdering av avvik:

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

Det er noe korrosjon på rør ved vannmåler. Forholdet bør holdes under oppsikt og videre kontroll anbefales ved tegn til utvikling.

#### Konsekvens/tiltak

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



### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon på avløpsrørene. Med bakgrunn i byggeår er avløpsrør av eldre materialtype og eventuelle utskiftninger er ukjent.

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon. Eldre vindu er utstyrt med lufteventil i overkant, men ventilasjonen i øvrige deler av boligen vurderes som begrenset. For å bedre luftutskiftningen anbefales det å etablere flere lufteventiler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er registrert kondens/dugg på vinduer. Forholdet kan ha sammenheng med bruksbelastning, begrenset luftutskiftning og fuktproduksjon i boligen. Bedret ventilering kan bidra til å redusere problemet.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å bedre luftutskiftningen anbefales det å etablere flere lufteventiler.



### TG 1 Varmesentral

#### Beskrivelse

Oppvarming skjer hovedsakelig med elektrisk gulvvarme fra varmemefolie.

### TG IU Varmtvannstank

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Varmtvannsbereder er plassert i hjørneskap på kjøkken og var ikke tilgjengelig for inspeksjon ved befaringen. Tilstandsgrad IU er satt fordi bygningsdelen ikke lot seg undersøke på befaringstidspunktet.

## 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.*

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.  
**2020 Byttet sikringer, stikkontakter og lysbrytere.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Ja, det eksistere samsvarserklæring på noe av arbeidet. Firmaet Royal Elektro AS ble avvirket før dokumentasjon ble utstedt**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, brantilløp 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, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**

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

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Fundamentert på fjell og stabile masser

Årstill: 1991

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### TG 1 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Drenering ble gjennomført i regi av sameiet.

Årstall: 2007 Kilde: Info fra sameie/borettslag

## TC 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Betonggrunnmur

## TC 0 Terrengforhold

### Beskrivelse

Tomten er skrånende med flatt parti med gressplen.



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

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkynndige 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

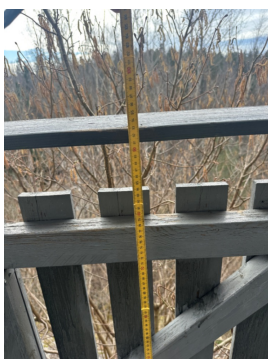
Området er i henhold til offentlige aktsomhetskart vurdert til moderat til lav radonaktsomhetsgrad. Røykvarslere er funksjonstestet ved befaring. Brannslukningsapparatet er nytt i 2026.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.



# 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 boden
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, skjeheter 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige 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 bygningsfaglige 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

## Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	84			84	19
<b>SUM</b>	<b>84</b>				<b>19</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>84</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, stue/kjøkken, gang		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:* Det foreligger ferdigattest datert 01.06.89.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Se punktet om moderniseringer.

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		7		7	
<b>SUM</b>		<b>7</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>7</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

### Kommentar

Bod er ikke undersøkt under befaring.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2026	Daniel Henriksen	Takstingeniør
	Anine Lind Khehra	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3207 NORDRE FOLLO	107	574		12	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Jettegryta 65

### Hjemmelshaver

Khehra Anine Lind

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i et etablert og rolig boligområde på Langhus. Det er kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og servicetilbud. Området vurderes som praktisk for både pendlere og barnefamilier.

### Adkomstvei

Eiendommen har enkel adkomst via internvei fra offentlig veinett i etablert boligområde.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen omfattes av flere overordnede og detaljerte planer. Gjeldende kommuneplan er Kommuneplan Nordre Follo 2023–2034, som er kommuneplanens arealdel og endelig vedtatt. I tillegg berøres eiendommen av detaljregulering for Follobanen, som også er endelig vedtatt. Videre omfattes området av eldre reguleringsforhold, herunder bebyggelsesplan for Felt B1, Bøleråsen, samt eldre reguleringsplan for Felt Q3, Langhus. Det foreligger også forslag til ny kommuneplan, Kommuneplan Nordre Follo 2026–2037, som per opplyst dato har status som planforslag.

### Om tomten

Tomten er felleseiet og utgjør totalt 687 m<sup>2</sup>. Arealet fremstår i hovedsak opparbeidet med terrasse og gressplen, noe beplantning i form av busker, samt nytt gjerde og levegg oppført i 2025. Felles garasjeanlegg med bod, og montert elbil-lader.

## Bygninger på eiendommen

### Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	
2	15.04.2026	

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.