

Tilstandsrapport



Leilighet



Bakkebakken 14, 1940 BJØRKELANGEN



AURSKOG-HØLAND kommune



gnr. 2, bnr. 210, snr. 7

Markedsverdi

3 150 000

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 26.01.2026

Rapportdato: 28.01.2026

Oppdragsnr.: 10816-26010

Referansenummer: IC4582

Autorisert foretak: Larsen Havnen AS

Sertifisert Takstingeniør: Petter Larsen Havnen



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.

Larsen Havnen AS

Takstingeniør

Rapportansvarlig



Petter Larsen Havnen

larsen@takstpartner.no

922 11 434

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er en eierseksjonsleilighet i Festningsåsen 2 Boligsameie.

Leiligheten ligger i 1. etasje i boligbygning på 2 etasjer som totalt består av 4 leiligheter.
Leiligheten har adkomst via utvendig terreng.
Fra stue er det utgang til terrasse med gode lys-/solforhold.

Seksjonseier utvendig sportsbod ca. 5m² i 1. etasje.
Seksjonseier disponerer 1 utvendig biloppstillingsplass i felles carport.

Leiligheten ble oppført i 2011.
Leilighetens standard er beskrevet i rapporten.

Da bygningen ble omsøkt og rammetillatelse ble gitt den 17.06.2010 er aktuell byggeforskrift TEK97.

Leilighet - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eierseksjonsleilighet i 1. etg. i trebygning på 2 etasjer.
Bygningen er oppført med ringmur og støpt betongdekke.
Etasjeskiller er konstruert med trebjelkelag.
Vegger er oppført med isolert trebindingsverk, kledd med utvendig trebordkledning/lektepanel.
Flat takkonstruksjon i tre. Taktro tekktet med takmembran/asfaltapp eller tilsvarende.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Fra byggeåret.

Entredør i malt slett utførelse med glassfelt.
Terrassedør er skyvedør i malt trekonstruksjon med glassfelt med 2-lags glass.
Entredør til sportsbod i malt slett utførelse.
Dørene er fra byggeåret og har normal slitasje.

Terrasse i trekonstruksjon på mark.
Spaltegulv av tre. Rekkverk og levegg i trekonstruksjon.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Leilighet:
Gulv: Fliser og laminat.
Vegger: Malte panelplater og fliser.
Himling: Malt himlingspanel.

Sportsbod:
Gulv: Betonggulv med sluk.
Vegger og himling: Ubehandlede gipsplater.

Gulv er av betongdekke mot grunn.

Boligen har isolert stålpipeline. Tilkoblet peisovn i stue.

Innerdører: 3-speils hvite formpressede dører.

Oppvarming: Vedfyring med peisovn i stue.
Legalett gulvvarmesystem/luftvarmesystem i gulv i leiligheten med termostater i hvert enkelt rom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc/vaskerom:
Baderommet har standard fra byggeåret. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på våtrommet.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Bad/wc/vaskerom består av: Veggmont. wc. Dusjnise med skyvedører. Servantskap. Opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning består av: Benkeskap og overskap med folierte skrog og slette malte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum av komposittmateriale.
Ventilator med avtrekk.
Integrert platetopp og stekeovn.
Opplegg for oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), fra byggeåret. Det er rørfordeler i sportsboden.
Det er avløpsrør av støpejern. Fra byggeåret.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert luft til luft varmepumpe.
Det er Legalett gulvvarmesystem.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, er fra byggeåret og er plassert i sportsboden som har sluk i gulvet.

Elektrisk anlegg fra byggeåret.
Dokumentasjon på anlegget er fremvist i form av Samsvarserklæring på nyinstallasjonen datert 19.01.2011.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	79 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	79 m ²
Totalpris	3 150 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

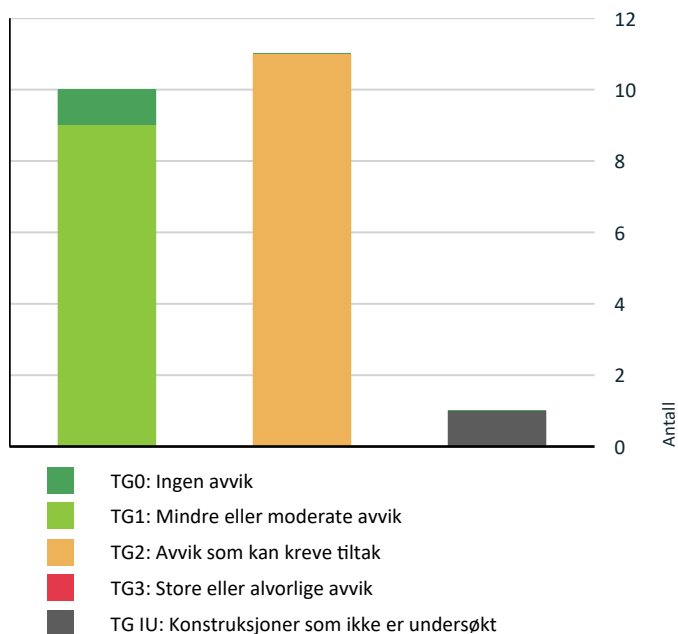
[Gå til side](#)

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. etasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [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 > Helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.** [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tomten, terrasser, tak mv. var snødekket ved befaringen og inspeksjonen ble begrenset pga. dette.

Da bygningen ble omsøkt og rammetillatelse ble gitt den 17.06.2010 er aktuell byggeforskrift TEK97.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Terrasse** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendige bygningsdeler - fellesdeler** [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår iht. matrikkelinformasjon.

Anvendelse
Boligen er bebodd.

Standard
Leilighetens standard er beskrevet i rapporten.

Vedlikehold
Leilighetens mangler, tilstandsvekkelser og vedlikeholdsbehov er beskrevet i rapporten.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er avvik:

Vinduene har værslitasje og malingsflass utvendig.

Enkelte vinduer er vanskelige å åpne/lukke pga. trege vridere/åpningsmekanismer. Enkelte vridere/åpningsmekanismer er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vridere og åpningsmekanismer bør utbedres eller skiftes for å sikre funksjonell bruk av vinduene og forhindre ytterligere slitasje.

Vinduene bør overflatebehandles utvendig for å beskytte treverket mot fuktskader og forlenge levetiden. Manglende vedlikehold kan føre til råte, redusert isolasjonsevne og økte vedlikeholdskostnader.



TG 1 Dører

Entredør i malt slett utførelse med glassfelt.
Terrassedør er skyvedør i malt trekonstruksjon med glassfelt med 2-lags glass.
Entredør til sportsbod i malt slett utførelse.

Dørene er fra byggeåret og har normal slitasje.

TG IU Terrasse

Terrasse i trekonstruksjon på mark.
Spaltegulv av tre. Rekkverk og levgg i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrasse når den er snøfri, da skjulte skader eller mangler ikke kan utelukkes. Manglende vurdering kan medføre at eventuelle feil eller skader ikke oppdages og utbedres i tide, noe som kan føre til økte kostnader eller redusert sikkerhet.

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige bygningsdeler - fellesdeler

Eierseksjonsleilighet i 1. etg. i trebygning på 2 etasjer.
Bygningen er oppført med ringmur og støpt betongdekke.
Etasjeskiller er konstruert med trebjelkelag.
Vegger er oppført med isolert trebindingsverk, kledd med utvendig treborkledning/lektepanel.
Flat takkonstruksjon i tre. Taktro tekket med takmembran/asfaltapp eller tilsvarende.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør utarbeides en tilstandsanalyserapport eller vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget.

Manglende planlegging og dokumentasjon kan føre til uforutsette vedlikeholdsbehov og økte felleskostnader, samt redusert oversikt over byggets tilstand og nødvendige tiltak.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Leilighet:

Gulv: Fliser og laminat.
Vegger: Malte panelplater og fliser.
Himling: Malt himlingspanel.

Sportsbod:

Gulv: Betonggulv med sluk.
Vegger og himling: Ubehandlete gipsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er bom (hulrom) i gulvfliser mot entredøren - som skyldes overgangen mellom ringmur og betongdekke.
Det er svelleskade på dørutforing på entredøren - forårsaket av fuktbelastning fra skotøy, snø og lignende.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utbedres bom (hulrom) i gulvfliser mot entredøren for å unngå at flisene løsner eller sprekker, noe som kan føre til ytterligere skader og økte utbedringskostnader.

Svelleskade på dørutforing bør utbedres for å hindre videre forringelse og sikre funksjon og estetikk.

TG 1 Gulv mot grunn/gulv i 1. etasje

Gulv er av betongdekke mot grunn.

Det ble gjort stikkprøvekontroll med nivellering av gulv i stue, kjøkken og 1 soverom.

Det ble stedvis målt planavvik med ca. 3-5mm. på 2 meters lengde.

Det ble ikke påvist vesentlige skjevheter/planavvik.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipes. Tilkoblet peisovn i stue.

Pipe og ildsted ble ikke funksjonstestet.

For vurdering av tilstand på pipe og ildsted bør dette undersøkes av lokal brann-/feiermester.



TG 2 Innvendige dører

3-speils hvite formpressede dører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Døren til bad har en del slitasje pga. fuktbelastning og pga. bruk.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Dørbladet bør skiftes ut for å unngå ytterligere slitasje og redusert funksjon, samt for å forhindre eventuelle følgeskader som følge av fuktpåvirkning.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Baderommet har standard fra byggeåret. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på våtrommet. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.



1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har malt panel (mdf).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er avvik:

Det er sprekker i veggfliser ved toalett.

Det er svelleskader i himlingspanel over dusjen pga. vanndamp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Fliser må skiftes.
- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.

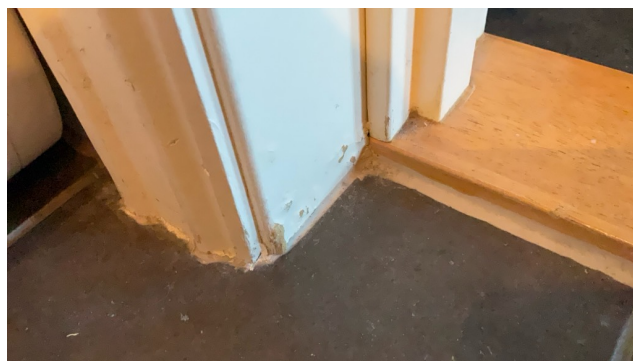
Svelleskader i himlingspanel over dusjen bør utbedres for å unngå videre skadeutvikling og redusere risiko for mugg- og råteskader.



Sprekker i veggfliser ved toalettet.



Svelleskader i himlingspanel.



Svelleskader i utforinger på døren.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har Legalett gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25mm. fra gulv ved dør til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er avvik:

Det er avskaling/skade på 1 gulvflis.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Selv om bom eller hullyd 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.
- Tiltak:

Det bør vurderes å utbedre skadet gulvflis og eventuelt utbedre områder med bom under flisene.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være økt risiko for ytterligere skade på flisene og redusert levetid.



1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Fra byggeåret. Det er synlig slukmansjett/membran under klemringen i sluket.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad/wc/vaskerom består av: Veggmont. wc. Dusjnisje med skyvedører. Servantskap. Opplegg for vaskemaskin.

Det er synlig drenering fra innebygget sistene på toalettet for å avdekke eventuelle lekkasjer. Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på sisterneløsningen.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

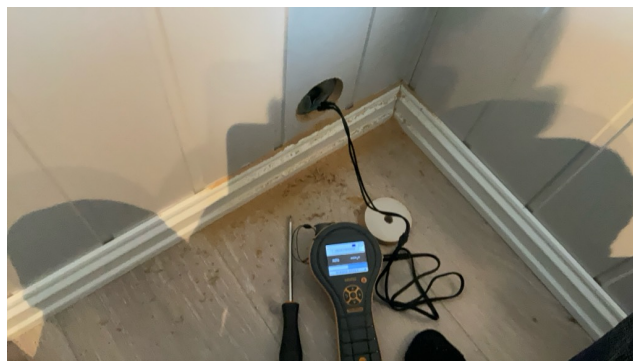
TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk via balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking ble foretatt i vegg fra soverom mot dusjnisje bad. Det ble målt relativ luftfuktighet i vegg, det ble målt med stikkelektroder i treverk (9% vektprosent) og det ble gjort visuell inspeksjon. Det ble ved målinger og visuell inspeksjon ikke påvist tegn på fuktskader.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning består av: Benkeskap og overskap med folierte skrog og slette malte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum av komposittmateriale.
Ventilator med avtrekk.
Integrert platetopp og stekeovn.
Opplegg for oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis noe slitasjemerker på fronter og innredningen generelt.
Det mangler fuge/tetting mellom benkeplaten og veggen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuge/tetting mellom benkeplate og vegg bør utbedres for å hindre vanninntrengning og skade på underliggende konstruksjoner.

Eventuelle tiltak for slitasjemerker på fronter og innredning vurderes ut fra ønsket standard, da dette hovedsakelig er et estetisk forhold.



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), fra byggeåret. Det er rørfordeler i sportsboden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenseringende løsning.

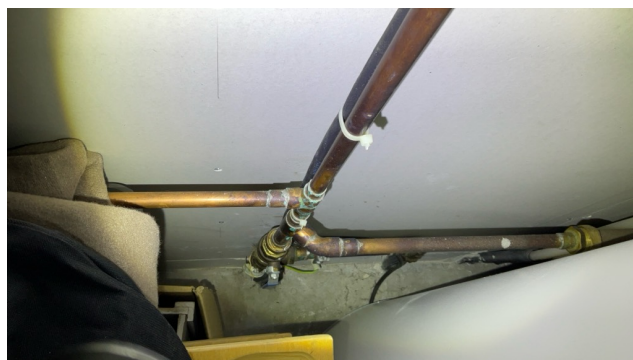
Det er ingen membranløsning/tettesjikt på gulv eller på vegger i sportsboden - ved eventuell lekkasje på anlegget er det fare for skader på bygningsdeler.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Det bør etableres membran eller annet tettesjikt på gulv og vegger i sportsboden for å hindre at eventuelle lekkasjer fra rør i rør-systemet fører til fuktskader på bygningsdeler.

Manglende tettesjikt medfører økt risiko for vannskader og følgeskader på konstruksjonen ved lekkasje.



! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern. Fra byggeåret.
Det er synlig avløpsrør med stakepunkt bak luke på det minste soverommet.

! TG 2 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ulyder i aggregatet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventilasjonsanleggets tilstand bør undersøkes nærmere, og nødvendige utbedringer bør gjennomføres for å unngå redusert funksjon eller ytterligere skade på anlegget. Ulyder kan indikere slitasje eller feil som kan føre til dårlig inneklima eller driftsstans.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmesentral

Det er installert luft til luft varmepumpe. Varmepumpen ble installert i 2022 iht. eier.

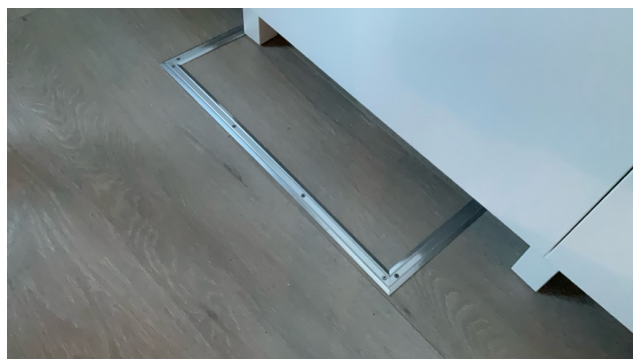
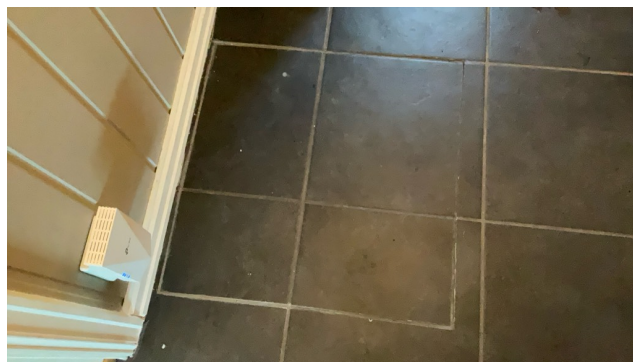
Varmepumpens tilstand er ikke vurdert, men den var i normal drift på befaringen.



TG 1 Varmesentral - 2

Det er Legalett gulvvarmesystem. Anlegget er fra byggeåret, men det ble skiftet varmeaggregat i gulv i gang og i gulv i stue i 2020.

Anleggets tilstand er ikke vurdert, men det var i normal drift på befaringsdagen.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, er fra byggeåret og er plassert i sportsboden som har sluk i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er ingen membranløsning/tettesjikt på gulv eller på vegger i sportsboden - ved eventuell lekkasje på anlegget er det fare for skader på bygningsdeler.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det bør etableres membran eller annet tettesjikt på gulv og vegger i sportsboden for å hindre at eventuell lekkasje fra varmtvannstanken fører til fuktskader på bygningsdeler.

Manglende tettesjikt medfører økt risiko for vannskader og følgeskader på konstruksjonen ved lekkasje.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg fra byggeåret.

Dokumentasjon på anlegget er fremvist i form av Samsvarserklæring på nyinstallasjonen datert 19.01.2011.

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.
2011
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
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

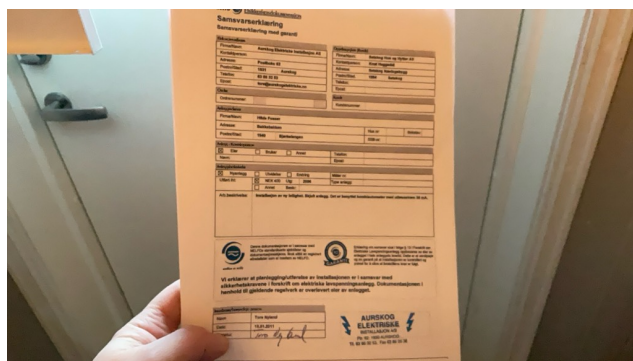
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



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

Tilstandsrapport



Helse, miljø og sikkerhet

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

Helse, miljø og sikkerhet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da manglende radonsperre og målinger kan medføre helserisiko for brukere av bygget.

Hovedbyggets BRA/BRA-i

79 m²/74 m²

Leilighet: Entré, Bad/vaskerom, 2 Soverom, Kjøkken, Stue, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 150 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 150 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi		3 150 000
Tillegg for andel fellesformue	+	31 546
Fradrag for andel felles gjeld	-	43 926
Konklusjon markedsverdi		3 150 000

Markedsverdi er den verdi takstmannen mener bør kunne oppnås for leiligheten solgt på det åpne markedet i dag. Markedsverdi er vurdert i forhold til leilighetens standard, størrelse og beliggenhet. Leiligheten ligger i et område med et velfungerende boligmarked med normal omsetningshastighet.

EIENDOM	SALGSdato	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Bakkebakken 26 ,1940 BJØRKELANGEN 62 m² 2020 2 sov	05-01-2025	3 190 000	3 190 000		3 190 000	51 452
2 Bakkebakken 30 ,1940 BJØRKELANGEN 62 m² 2020 2 sov	30-09-2025	3 150 000	3 150 000		3 150 000	50 806
3 Tyttebærveien 2A ,1940 BJØRKELANGEN 63 m² 2017 2 sov		2 900 000		17 685	17 685	46 312
4 Tyttebærveien 2B ,1940 BJØRKELANGEN 63 m² 2017 2 sov	31-03-2025	2 900 000	2 850 000	19 404	2 869 404	45 546
5 Tyttebærveien 4C ,1940 BJØRKELANGEN 64 m² 2017 2 sov		2 850 000		18 864	18 864	44 826
6 Tyttebærveien 4A ,1940 BJØRKELANGEN 59 m² 2017 2 sov	11-02-2025	2 790 000	2 750 000	19 404	2 769 404	43 959
7 Jordbærveien 3 ,1940 BJØRKELANGEN 76 m² 2009 3 sov	27-04-2025	3 250 000	3 200 000		3 200 000	42 105
8 Jordbærveien 3 ,1940 BJØRKELANGEN 75 m² 2009 3 sov	14-04-2025	3 200 000	3 100 000		3 100 000	40 789

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	23 484
Kommunale avgifter. Antatt beløp.	Kr.	15 000
Eiendomsskatt. Antatt beløp.	Kr.	3 000
Vedlikeholdskostnader. Stipulert beløp.	Kr.	7 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	48 500

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 500 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	2 500 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 500 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 150 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	650 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 150 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

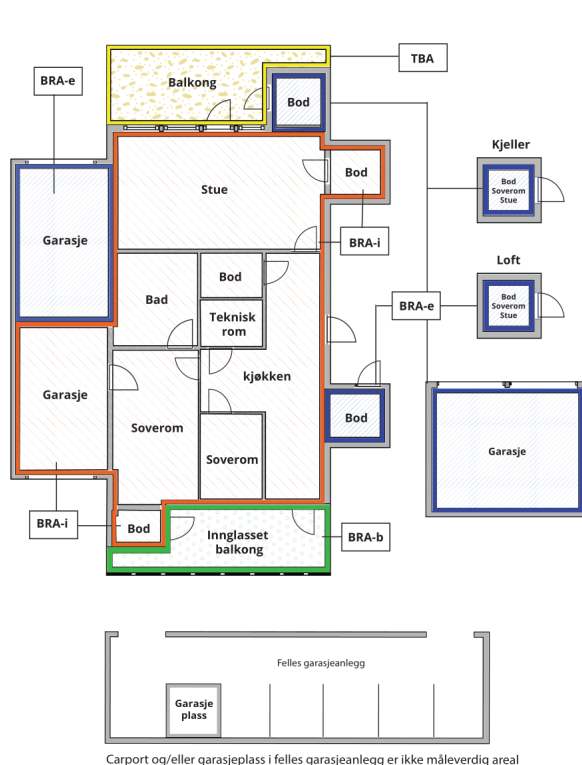
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	74	5		79	19
SUM	74	5			19
SUM BRA	79				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré/gang, bad/wc/vaskerom, soverom 1, soverom 2, kjøkken, stue	Sportsbod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Installert luft til luft varmepumpe i 2022.

Det er utført arbeid av Tømrerfirma Thygesen AS i regi av sameiet.

Utdrag fra egenerklæringen til selger:

"Høst/Vinter 2025/2026 er det i sameie vært en forsikringssak angående lekkasjer/fuktskader i leilighetsbygget. Dette er nå utbedret. Himling ved pipe er skiftet i januar 2026, samt skader utvendig på kledning. Pipe og takhatt er også tettet utvendig"

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.1.2026	Petter Larsen Havnen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3226 AURSKOG-HØLAND	2	210		7	4332 m ²	Matrikelinformasjon/situasjonskart.	Eiet

Adresse

Bakkebakken 14

Hjemmelshaver

Synne Stenby.

Kommentar

Oppgitt tomteareal er felles eiet tomt for hele sameiet.

Seksjonseier betaler månedlige fellesutgifter med kr. 1.957,- som inkluderer vedlikehold, velkontigent, regnskapsfører mm.

Boligselskap

Festningsåsen 2
Boligsameie

Eierandel

736 / 21469

Forretningsfører

WePe Regnskap AS

Organisasjonsnr

995987015

Felles formue

Kr. 31 546 31.12.2025

Felles gjeld:

Kr. 43 926 31.12.2025

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i veletablert boligområde i Festningsåsen, Bjørkelangen.
Nærområdet fremstår som rolig og barnevennlig.

Bjørkelangen er kommunesenter i Aurskog-Høland kommune.
Bjørkelangen har barnehager, skole med 10 trinn og videregående skole.
Bjørkelangen har et godt utvalg av butikker og servicetilbud med bla. gågate og 2 kjøpesentre.

Gode turmuligheter i nærliggende skog og mark.
Offentlig kommunikasjon med buss i nærområdet.

Adkomstvei

Offentlig tilknytning via privat stikkvei og via sameiets tomt.

Tilknytning vann

Offentlig tilknytning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknytning via private stikkledninger.

Om tomten

Sameiet har felles eiet tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	24.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	24.01.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	28.01.2026		Fremvist		Nei
Eier	21.01.2026	Eier som ga opplysninger pr. telefon.	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	21.01.2026	Matrikkelinformasjon via Eiendomsverdi.no	Gjennomgått	3	Nei
Situasjonskart	28.01.2026	Kart via kommunens digitale karttjeneste.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.01.2026	
2	29.01.2026	Revidert rapport etter tilbakemelding fra kunden.

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 funksjonssprøving 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 fukttinnhold 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.