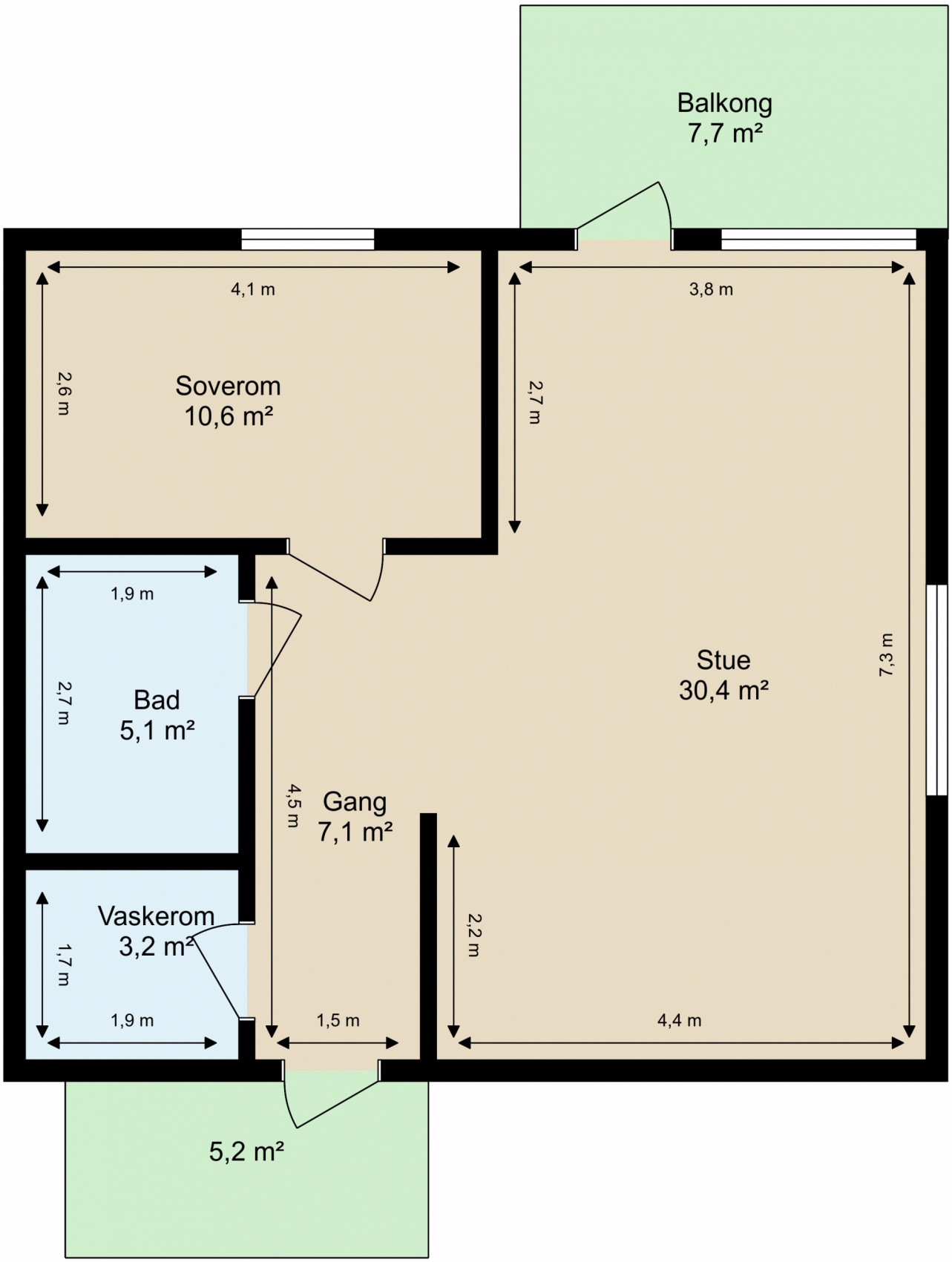
KRISTIANSEN TAKST AS

Litjmyrmoen 20D

1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større en summen av rommets gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndeling, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Sjekk gyldighet på rapport

KRISTIANSEN TAKST AS

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Firemannsbolig

Adresse

Litjmyrmoen 20 D

2550 OS I ØSTERDALEN

3430/113/101/8/0/0

Rapportdato

09.08.2026

TG 0	0
TG 1	21
TG 2	0
TG 3	0
TG IU	3

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Befaring utført den 06.08.2026 av:



Stian Kristiansen
Kristiansen Takst AS - WitsøSvea Takst AS
Sertifisert takstmann

Skarpsnoveien 6
7374 Røros

+4795891797
post@kristiansentakst.no

KRISTIANSEN TAKST AS

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Litjmyrmoen 20 D , 2550, OS I ØSTERDALEN

Matrikkel: 3430/113/101/8/0/0

Boligtype: Firemannsbolig

Byggeår: 2019

Tomt: 2 771.70 m^2

Hjemmelshaver(e): Kai Stenbro

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Bygningen har totalt 4 leiligheter fordelt over 2 plan. Det er totalt 12 leiligheter i sameiet. Grunnmur er med isolerte grunnmurselementer og det er støpt betongplate mot mark. Yttervegger er med bindingsverk kledd med liggende keldning. Taket er med saltaksform og taktekking er med betongstein. Etasjeskille er av trebjelkelag. Vinduer er med 3- lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Dette er en moderne og teknisk solid firemannsbolig fra 2019 som fremstår i generelt god stand. Den har utelukkende mottatt tilstandsgrad 1 (TG 1) på alle kontrollerte punkter. Det betyr at det ikke er avdekket noen vesentlige avvik, skader eller umiddelbare behov for tiltak på eiendommen. De eneste unntakene er tre områder som har fått tilstandsgrad IU (Ikke undersøkt) fordi takstmannen var fysisk forhindret fra å sjekke dem. Dette gjelder manglende adkomst til kaldloftet, samt at det ikke ble foretatt hulltaking for fuktsøk i veggene på badet og den tekniske boden. Det ble likevel utført overflatesøk med fuktindikator på våtrommene uten utslag. Boligen har balansert ventilasjon, rør-i-rør-system, ferdigattest fra 2025 og samsvarserklæring på el-anlegget. Planløsningen er lovlig endret ved at et soverom er fjernet for å utvide kjøkkenet. Det registreres kun minimale skjønnhetsfeil, som en løsnet papirremse i en sparkelskjøt på kjøkkenet og små merker på tregulvet i stuen. Samlet sett fremstår boligen som et svært trygt kjøp med lav teknisk risiko.

Hindringer på befaringsdagen

Kaldloft ikke kontrollert grunnet mangel på adkomst via loftsluke.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Litjmyrmoen 20D			
BRA-i 59 m^2	**BRA-e** 26 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 8 m^2
Beskrivelse av BRA-i Stue/kjøkken, soverom, bad, bod med tekniske installasjoner og gang	**Beskrivelse av BRA-e** Garasje med bod	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Balkong

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 85 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ingen hindringer ved oppmålingen.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0	Bygningsdeler med TG 2	TG 2
0	Bygningsdeler med TG 3	TG 3
3	Bygningsdeler med TG IU	TG IU

Loft: Loftet ble ikke inspisert grunnet manglende tilkomst.

Bod med tekniske installasjoner - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon. Tilstøtende rom er bad og gang. Det er ikke vurdert som et alternativ å utføre hulltakin fra badet da man med dette brytet membranen på vegg det er også stor sannsynlighet for å treffe på vannrør eller elektriske kabler. Det kunne blitt utført hulltaking fra gangen, men det regnes som lite rasjonelt da det ikke er noen vanninstallasjoner mot denne veggen. Der visuelle indikasjoner på fukt ikke kan avdekkes gjennom tradisjonell hulltaking. Videre er det ikke foretatt fysiske inngrep eller konstruksjonen. Det er i stedet utført en fuktkontroll ved hjelp av overflatesøk (fuktindikator) på tilgjengelige flater. Uten at det ble registrert noen forhøyede verdier. på grunnlag av dette settes punktet for hulltaking til TG IU i tråd med forskriftens krav om særskilt begrunnelse.

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon. Årsaken til dette er at det i tilstøtende vegge mot vanninstallasjon er stor sannsynlighet for å treffe på vannrør eller elektriske kabler. Vask er montert på yttervegg. Det kunne blitt utført hulltaking fra soverommet, men det regnes som lite rasjonelt da det ikke er noen vanninstallasjoner mot denne veggen. Der visuelle indikasjoner på fukt ikke kan avdekkes gjennom tradisjonell hulltaking. Videre er det ikke foretatt fysiske inngrep eller konstruksjonen. Det er i stedet utført en fuktkontroll ved hjelp av overflatesøk (fuktindikator) på tilgjengelige flater. Uten at det ble registrert noen forhøyede verdier.

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Kommentar:
Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen. Det forutsettes at det som er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
14.07.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Nei. Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger mottatt fra kommunen. Følgende avvik/ endringer er funnet: Et soverom er fjernet og kjøkken er utvidet. Dette er en lovlig endring som ikke krever noe godkjenning etter PBL.

Er det avdekket åpenbare ulovligheter?
Nei

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt ferdigattest datert: 03.07.2025.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

Kommentar:
Ingen komentarer.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 3-lags glass fra byggeår.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdøren fra byggeår.
Innvendige dører er av såkalte lettdører med pakninger i karm.
Balkongdør med 3-lags glass fra 2023

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Balkongdør er skiftet i 2023

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Kommentar:
Ingen punkterte glass registrert.

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Etablert balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?
Nei

Kommentar:
Ingen tegn til vesentlig svikt ble avdekket.

Er det etablert rekkverk?
Ja

Kommentar:
Rekkverk av tre.

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?
Ja

Kommentar:
Rekkverkshøyden er etter dagen forskrifter.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Kommentar:
Balkongen er trolig tekket med asfaltbelegg.

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Kommentar:
Avrenningen er vurdert å fungere som tiltenkt

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det ble ikke registrert vesentlige forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Kommentar:
Ingen anbefalte tiltak.

HMS vurdering
Ingen merknader.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Kommentar:
Ingen tegn til svikt i bærende konstruksjon ble avdekket.

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?
Nei

Kommentar:
Loftet er et kaldloft.

Er det foretatt endringer etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Undertegnede er ikke gjor kjent med at det er gjort noen endringer etter byggeår.

Er konstruksjonen inspisert?
Nei

Kommentar:
Loftet ble ikke inspisert grunnet manglende tilkomst.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?
Nei

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen symptomer på mangelfull lufting.

Totalvurdering av loft

Kommentar:
Loftet ble ikke inspisert grunnet manglende tilkomst.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Betongstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Kommentar:
Ingen merknader.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Kommentar:
Ingen merknader

Er undertak over 13 år?

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Tekkingen er vurdert å være i god stand.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.
Ingen lekkasjer eller skader avdekket på takrenner eller nedløpsrør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Kommentar:
Ingen bemerkninger.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

9 Bod med tekniske installasjoner

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Selger opplyser at det ikke er utført noe arbeid på vaskerom siden byggeår.

Dokumentasjon av vanntett sjikt:

TG 1

Kommentar:
Det er fremlagr ferdigattest.

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og smartpanel på vegg, malt slett himling.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Kommentar:
Ingen merknader Det bemerkes at store deler av vegg og gulvflater ikke var tilgjengelige.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall en den anbefalte høydeforskjellen på 2,5 cm. Fallet vurderes likevel som funksjonelt og tilstrekkelig for rommets bruk, og det settes derfor tilstandsgrad 1 da strakstiltak ikke anses som nødvendig.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert et utpå gulvet.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til punktering av diffusjonssperre.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Kommentar:
Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Sanitærutstyr:
Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Er det innebygget sisterne?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert toalett på vaskerommet.

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Normalt vanntrykk og avløp fra vask. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.
Det er ikke utført fuktmåling via hulltaking da vegg fra tilstøtende rom har med stor sannsynlighet skjult el og rør anlegg og risikoen for og treffe dette er stor.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Kommentar:
Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon. Tilstøtende rom er bad og gang. Det er ikke vurdert som et alternativ å utføre hulltakin fra badet da man med dette brytet membranen på vegg det er også stor sannsynlighet for å treffe på vannrør eller elektriske kabler. Det kunne blitt utført hulltaking fra gangen, men det regnes som lite rasjonelt da det ikke er noen vanninstallasjoner mot denne veggen. Der visuelle indikasjoner på fukt ikke kan avdekkes gjennom tradisjonell hulltaking. Videre er det ikke foretatt fysiske inngrep eller konstruksjonen. Det er i stedet utført en fuktkontroll ved hjelp av overflatesøk (fuktindikator) på tilgjengelige flater. Uten at det ble registrert noen forhøyede verdier. på grunnlag av dette settes punktet for hulltaking til TG IU i tråd med forskriftens krav om særskilt begrunnelse.

Bilde



LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Selger opplyser at det ikke er utført noe arbeid på våtrom

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Ja

Kommentar:
Dokumentasjon fremlagt i boligmappa

Dokumentasjon av vanntett sjikt: TG 1

Kommentar:
Det er fremlagt ferdigattest.

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv, sokkelflis og våtromsplater på vegg. Malt slett himling.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Kommentar:
Det ble registrert noen skruehull i våtromsplater utenfor våtsone. Disse er fylt med godkjent våtromssilikon.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk, som viser tilfredstillende fall og en høydeforskjell på 2,5 cm målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk.

Totalvurdering av overflater TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Registrerte hull i våtromsplater er tette med våtromssilikon.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Slik med slukmansjett og membran

Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til punktering av diffusjonssperre.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Kommentar:
Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.
Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Ingen skader eller avvik avdekket på disse.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

---

Er det innebygget sisterne?
Nei

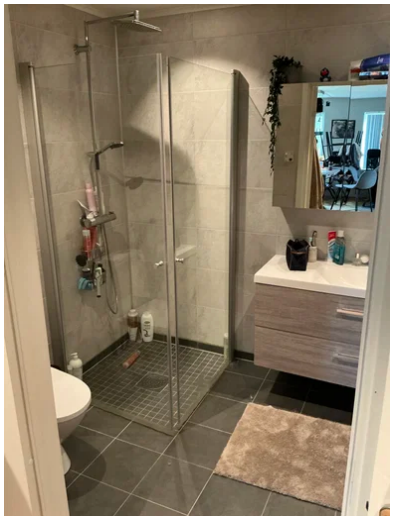
Kommentar:
Det er etablert gulvmontert toalett på badet.

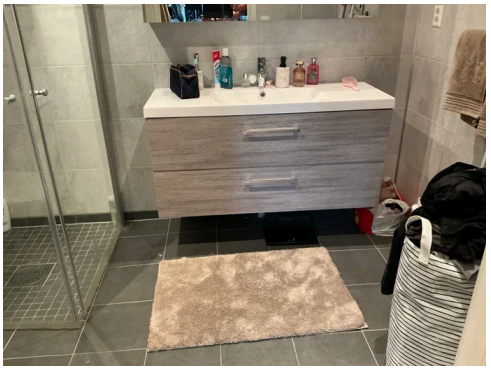
Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Bilde





Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.
Det er ikke utført fuktmåling via hulltaking da vegg fra tilstøtende rom har med stor sannsynlighet skjult el og rør anlegg og risikoen for og treffe dette er stor.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Kommentar:
Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon. Årsaken til dette er at det i tilstøtende vegge mot vanninstallasjon er stor sannsynlighet for å treffe på vannrør eller elektriske kabler. Vask er montert på yttervegg. Det kunne blitt utført hulltaking fra soverommet, men det regnes som lite rasjonelt da det ikke er noen vanninstallasjoner mot denne veggen. Der visuelle indikasjoner på fukt ikke kan avdekkes gjennom tradisjonell hulltaking. Videre er det ikke foretatt fysiske inngrep eller konstruksjonen. Det er i stedet utført en fuktkontroll ved hjelp av overflatesøk (fuktindikator) på tilgjengelige flater. Uten at det ble registrert noen forhøyede verdier.

Bilde



Fuktsøk på gulv utenfor dusjsone

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Ja

Kommentar:
Fremlagt kontroll utført 04.03.2026.

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Kommentar:
Rapport fra feiervesenet er uten avvik.

Er det påvist manglende ubrennbar plate under/foran ildsted eller feierluke?
Nei

Kommentar:
Ingen merknader

Er avstand mellom ildsted og brennbart materiale tilstrekkelig? (min 300mm)
Ja

Kommentar:
Ingen merknader

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Ildsted ble ikke funksjonstestet.

HMS vurdering
Ingen merknader.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Nei

Kommentar:
Ingen skjevheter utover krav registrert.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Kommentar:
Ingen tegn til svekkelser eller nedbøyninger i konstruksjonen.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

13 Kjøkken

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Kommentar:
Det er utført visuell kontroll og fuktsøk i skap under oppvaskbenk, samt aktuelle punkter foran kjøleskap og oppvaskmaskin uten at det er registrert forhøyede fuktverdier.

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator, Oppvaskmaskin

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
I skap under oppvaskbenk registrert lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner. Det er også etablert komfyrvakt over stekesonen.

Totalvurdering av kjøkken

TG 1

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Totalvurdering av ventilasjon:

TG 1

Kommentar:
Det er montert ventilator over stekesonen denne er funksjonstestet ve å sjekke om et tørkepapir holdes oppe på grunnlag av viften. Testen er utfør uten avvik.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Bilde



14 Ventilasjon TG 1

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon

Totalvurdering på ventilasjon

Kommentar:
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.
Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.
Boligen vurderes å være tilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Kommentar:
Ingen merknader.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

15 Innvendige vann og avløpsrør

Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Undertegnede er ikke gjort kjent med at det er utført arbeider på vann- eller avløpsledninger etter byggeår.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Kommentar:
Det er utført tapping fra bad og kjøkken uten vesentlig avvik.

Er hovedstengekran lokalisert?
Ja

Kommentar:
Hovedstengekranen er lokalisert på vaskerom.

Er hovedstengekran funksjonstestet?
Ja

Kommentar:
Stengekran er testet og fungerer som tiltenkt.

Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?
Nei

Kommentar:
Synlige vannrør. Ingen tegn til skade på vannrør.

Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør: TG 1

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen avvik på de innvendige vann og avløpsrør.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

Bilder



Sentral rør-i-rør.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.
Berederen er fra 2018 og rommer 112 liter.

Totalvurdering av varmtvannsbereder:

TG 1

Kommentar:
Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal slitasje.

Hva slags oppvarming har boligen:
vedovn, elektrisk

Kommentar:
Elektriske varmekabler i gulv på bad, vaskerom og i gang. Lukket vedovn og panelovn i stue.

Er det nedgravd oljetank?
Nei

Kommentar:
Det er ikke nedgravd oljetank

Totalvurdering oppvarming:

Kommentar:
Som TG 0, men eldre enn 5 år og med normal slitasje. Dokumentert service på anlegget i løpet av siste 2 år innenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Bilder:



Lukket vedovn

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

17 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring, Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i vaskerom.

Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?
Nei

Kommentar:
Selger har ingen opplysninger om at det har blitt utført el-tilsyn.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det ble skiftet solur i 2026.
Det er skiftet ut brytere i gang, bad og vaskerom. Det er montert styring via app (Plajd).
Smart Phillip taklampe på soverommet

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Dokumentasjon foreligger i boligmappa

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Kommentar:
Det er etablert kursfortegnelse i skapet. Det er for øvrig ikke kontrollert om denne er i samsvar med gjeldene kurser.

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Kommentar:
Ingen anmerkninger

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

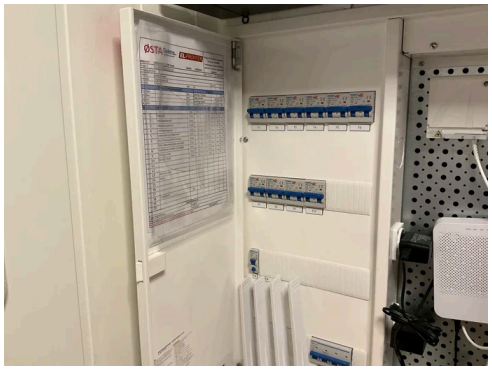
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Øvrig info:
Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Bilde



Sikringsskap.

Årsak/konsekvens

HMS vurdering
Ingen kommentar

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

18 Slokke- og brannvarselanlegg

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det etablert slukkeanlegg/ slukkeutstyr i boligen?
Det er etablert manuelt brannslukkingsutstyr (pulverapparat) i leiligheten.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Det er etablert røykvarslere i stue/kjøkken som er seriekoblet med alle leilighetene i boligen.

HMS vurdering
Det gjøres oppmerksom på at røykvarsler er styr via strømnettet med batteribackup. Det er derfor viktig og skifte batteri hvert år.

19 Innvendige overflater

Overflater gulv
Gulv i leiligheten er av tre. Det registreres noen små merker etter storfot i stue.
Vaskerom og bad har flis på gulv uten annmerking.

Overflater vegg / himling
Takoverflater består av malte slette flater i tak på alle rom.
Veggoverflater består av malte slette flater, smartpanel og våtromspanel.
Det registreres kun normal slitasje på overflatene. På kjøkkenet registreres det at papirremse i sparkelskjøt har løsnet ca 60 cm over vaskekum.

Årsak/konsekvens

20 Skadedyr

Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)
Nei

Kommentar:
Det er ikke registrert tegn eller spor av skadedyr på befaringen

Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner
Nei

LITJMYRMOEN 20 D - 3430/113/101/8/0/0

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 14.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Røros	Oppdragsnr.	13260063
Addresse	Litjmyrmoen 20 D		
Postnr.	2550	Sted	OS I ØSTERDALEN
Selgers navn	Kai Stenbro		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

01.09.2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 14.07.2026

Signert av *Kai Stenbro*

Initialer selger:
K S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Energiattest



Adresse **Litjmyrmoen 20D, 2550 OS I ØSTERDALEN**	
Dato for energimerking **08.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-328676**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300602053**
Gårdsnummer **113**	Bruksnummer **101**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0202**



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 **2019**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **85,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **59,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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 **131,31 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **171,08 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **10 370 kWh**



Litjmyrmoen 20D, 2550 OS I ØSTERDALEN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Litjmyrmoen 20D, 2550 OS I ØSTERDALEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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.Kjøl - 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 4: 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 5: 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.

Tiltak 6: 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. Montér 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 7: 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 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: 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 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: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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.

Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

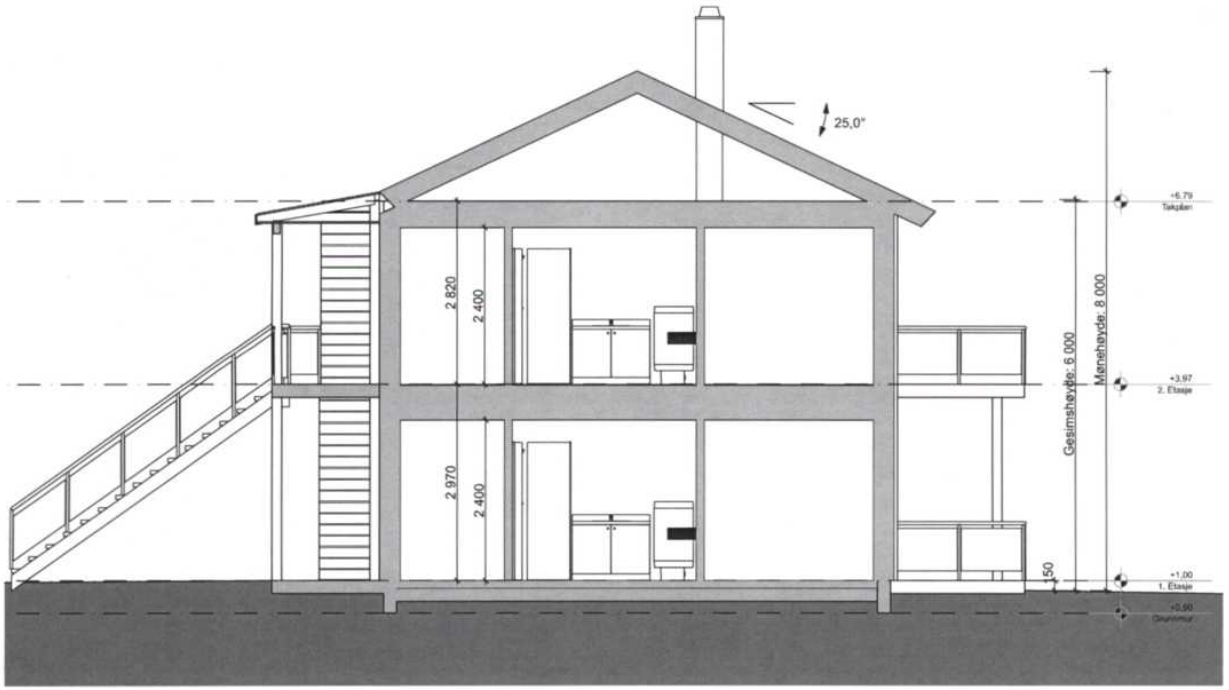
Spørsmål om energiattesten

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

Vedlegg E1



1:100 Snitt A-A

BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: /Volumes/Server-BØ/2679-Utleieboliger Litjmyrmoen B1/2679-Tegninger_ark/2679-Forprosjekt/2679 Utleieboliger Litjmyrmoen AC20.pln

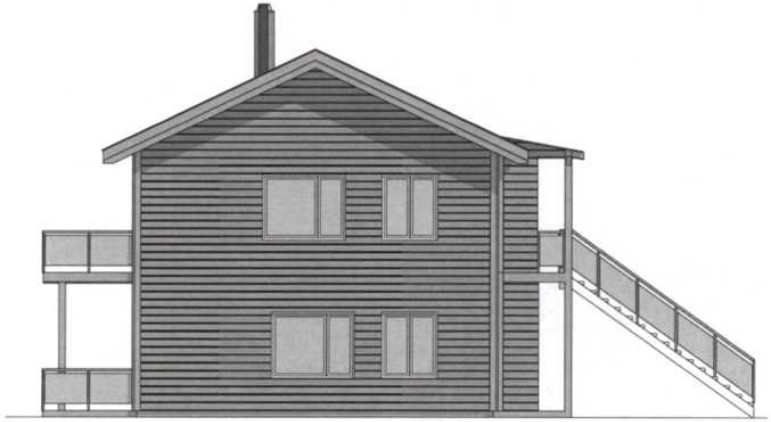
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Arkitektene Berg og Østvang AS
Brutippen 13, 2550 OS i Ø. - Tlf. 62 47 00 50 - firmapost@arkitektene.no

Gnr./bnr. 113/101
Os Eiendomsutvikling AS
Utleieboliger, Litjmyrmoen
Snitt A-A

Revidert dato:	Tegner:	Kontroll	Målestokk:
	RBH		1:100 /A4
Tegnet dato: 22.12.2016	Prosjektnr./tegningsnr.: 2679 - 30		Rev.:

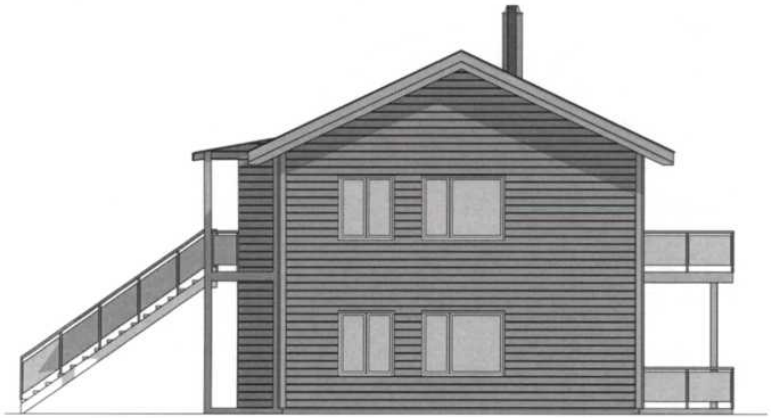
Vedlegg E2



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Sør

BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: /Volumes/Server-BØ/2679-Utleieboliger Litjmyrmoen B1/2679-Tegninger_ark/2679-Forprosjekt/2679 Utleieboliger Litjmyrmoen AC20.pln

Gnr./bnr. 113/101

Utleieboliger, Litjmyrmoen

Os Eiendomsutvikling AS
2550 Os i Ø

Prosjektnr./tegningsnr.: 2679 - 40

Målestokk: 1:100 /A3

Type tegning: **Fasader**

Fase: Byggesøknad

Dato: 12.12.2016

Saksbeh.: AB

Tegn.: RBH

Rev. dato:

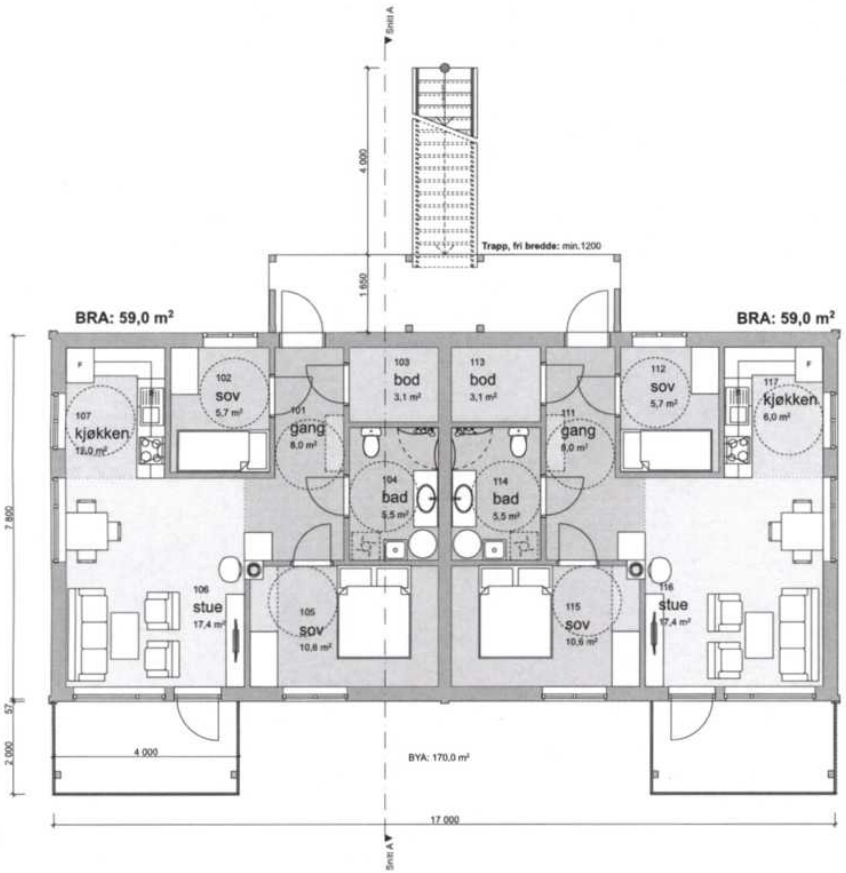
Kontroll: AB

Revisjon nr.:

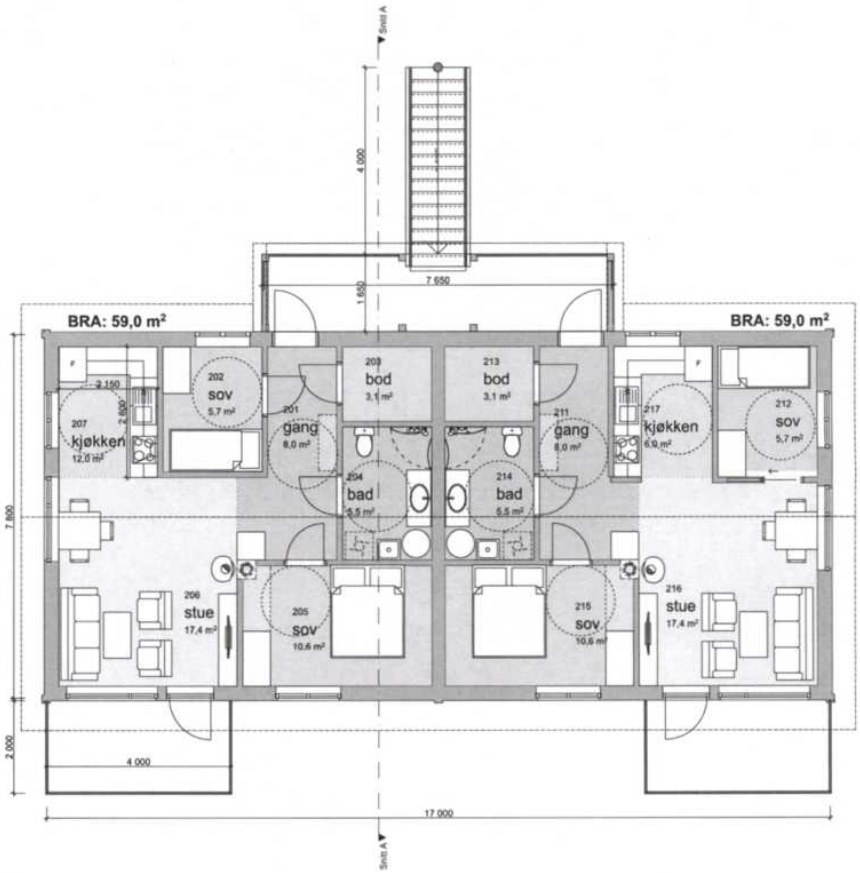
Arkitektene Berg og Østvang AS

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Vedlegg E3



1:100 1. Etasje



1:100 2. Etasje

BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: /Volumes/Server-BØ/2679-Utleieboliger Litjmyrmoen B1/2679-Tegninger_ark/2679-Forprosjekt/2679 Utleieboliger Litjmyrmoen AC20.pln

Gnr./bnr. 113/101

Utleieboliger, Litjmyrmoen

Os Eiendomsutvikling AS
2550 Os i Ø

Prosjektnr./tegningsnr.: 2679 - 20

Målestokk: 1:100 /A3

Type tegning: **Plan 1. og 2.etg**

Fase: Byggesøknad

Dato: 22.12.2016

Saksbeh.: AB | Tegn.: RBH

Rev. dato:

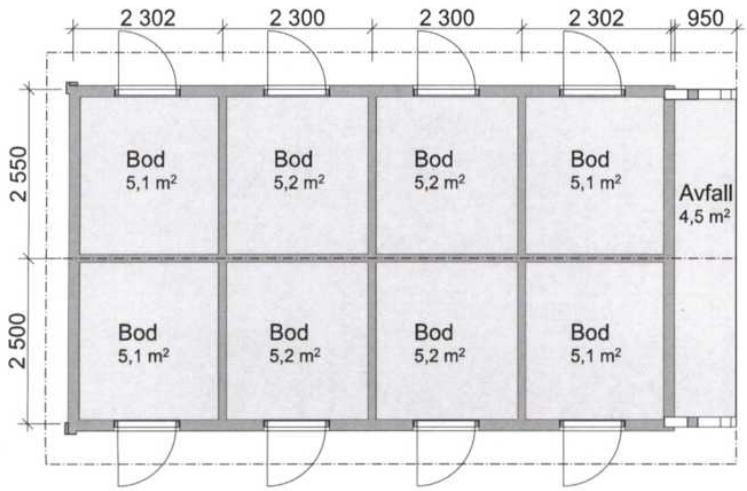
Kontroll: AB

Revisjon nr.:

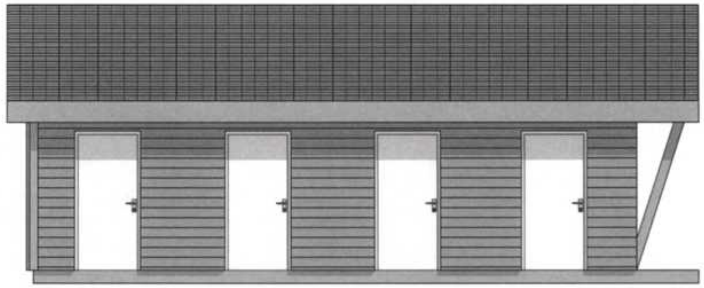
Arkitektene Berg og Østvang AS
Brattåsen 13, 2580 OS I Ø. - Tlf. 62 47 09 50 - firmapost@arkitektene.no

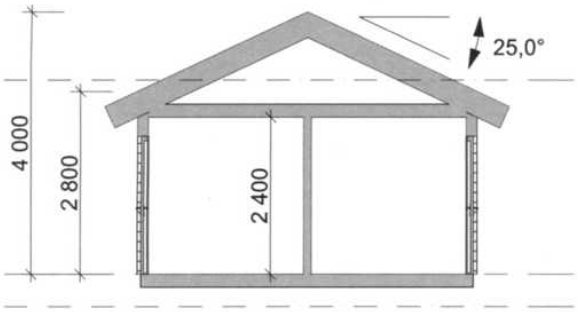
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

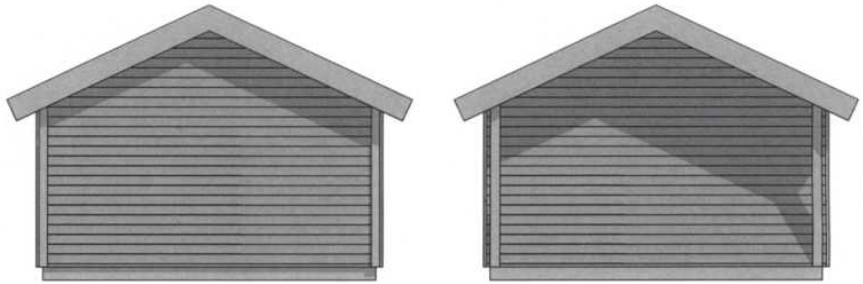
Vedlegg E4











BIM-verktøy ArchiCAD 20 NOR Filplassering: /Volumes/Server-BØ/2679-Utleieboliger Litjmyrmoen B1/2679-Tegninger_ark/2679-Forprosjekt/2679 Litjmyrmoen - Boder.pln

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Arkitektene Berg og Østvang AS
Brutippen 13, 2550 OS i Ø. - Tlf. 62 47 00 50 - firmapost@arkitektene.no

Gnr./bnr. Gnr/Bnr/Festenr

Os Eiendomsutvikling AS

Utleieboliger, Litjmyrmoen

Boder - plan/snitt/fasader

Revidert dato:	Tegner:	Kontroll	Målestokk:
	RBH		1:100 /A4
Tegnet dato:	**Prosjektnr./tegningsnr.:**		**Rev.:**
22.12.2016	2679 - 25		

OS KOMMUNE
Teknisk / Plan
Teknisk

Vår saksbehandler:
Ole Erik Feragen, tlf. 988 51 165

Vår dato	Vår referanse
14.05.2019	16/1027-9 GID 113/101
Deres dato	**Deres referanse**
14.05.2019	

Os Eiendomsutvikling AS
Kopparleden 9872

2550 OS I Ø

Dato: 14.05.2019

FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelse er gitt 16.01.2017.

Gjelder: *Ferdigattest for en av to firemannsboliger.*
Byggested: *Litjmyrmoen 20 A, B, C og D, 2550 Os i Ø.*
Ansvarlig søker: Arkitektene Berg og Østvang AS

Søknad om ferdigattest er mottatt 08.05.2019.

Saken er behandlet som delegert saksnr 86/19

Saksopplysninger:

Det søkes om ferdigattest for ovennevnte tiltak.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. §20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. §20-1).

Merknader:
Kommunen har forutsatt at nødvendig sluttdokumentasjon for arbeidene som er utført foreligger, jfr. plan- og bygningsloven § 21-10.
Kommunen kan ved tilsyn kreve å få se samsvarserklæringer og andre dokumenter som viser at plan- og bygningslovgivningens regler er oppfylt, jfr. byggesaksforskriften § 5-5.

En eventuell klage på vedtaket må begrunnes skriftlig, og sendes Os kommune innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Hvis klagen ikke tas til følge, så oversendes klagesaken til fylkesmannen for avgjørelse, jfr. forvaltningsloven § 28.

Med hilsen

Arne Strypet

Avdelingsingeniør

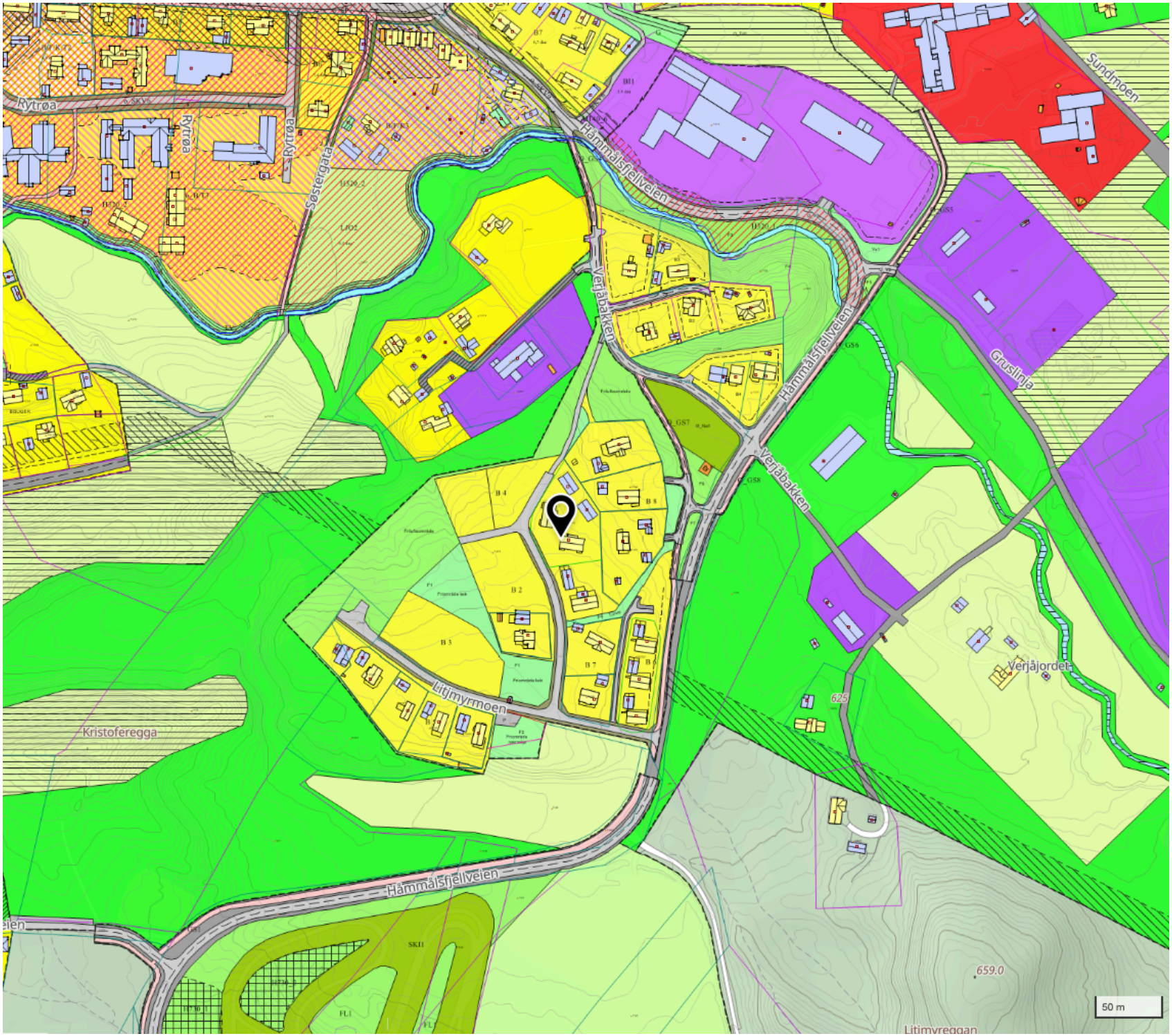
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dag vedtaket ble gjort kjent for deg/dere ved mottak av denne henvendelsen. Eventuell klage sendes skriftlig til Os kommune, Rytrøa 14, 2550 Os i Østerdalen, inneholdende klagebegrunnelse og/eller andre opplysninger som kan ha betydning for endret saksutfall.

Kopi:

Tiltakshaver
Eiendomsskattekontoret


Søstergata
Rytrøa
Hammålsfjellveien
Verjåbakken
Gruslinja
Ås skole
Sundmoen
Litjmyrmoen
Kristoferegga
Verjåjordet
GF4
GTD6
B5
VV1
GF7
BIA10
BN4
BN7
GN2
GF6
LSP128
50 m


Rytrøa
Rytrøa
Rytrøa
Søstergata
Hammålsfjellveien
Sundmoen
Verjåbakken
Hammålsfjellveien
Gruslinja
Verjåbakken
Litjmyrmoen
Kristoferegga
Verjåjordet
625
Hammålsfjellveien
659.0
Litjmyreggan
50 m

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Navn på rekvirent	Plass for tinglysingsstempel
Os Eiendomsutvikling AS	
Adresse: Nøra Kopparleden 9872	
Postnr.: 2550 Poststed: Os i Østerdalen	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr: 916785046 Ref.nr	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0441	Os kommune	113	101		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
916785046	Os Eiendomsutvikling AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5	B	1	B	17				29				41				53			
6	B	1	B	18				30				42				54			
7	B	1	B	19				31				43				55			
8	B	1	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 8 = nevner: 8

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
30.08.2017	Per Torgeir Oshaug



1:500 Seksjonering situasjon

Fellesareal

Bygg A — Bygg A - seksjon 1 - 4

Bygg B — Bygg B - seksjon 5 - 8

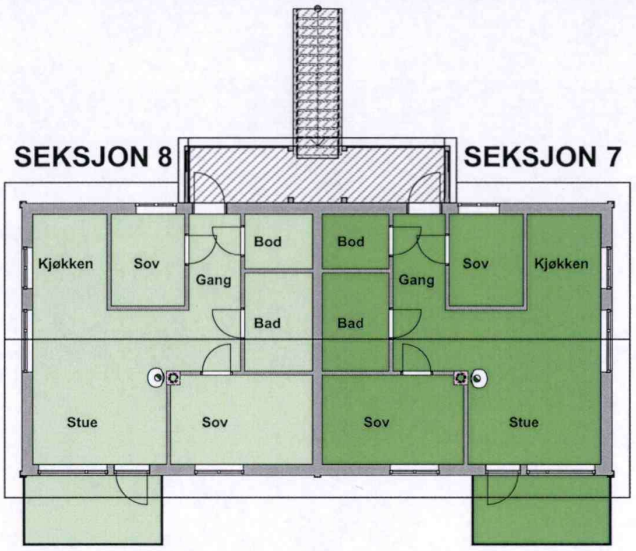
Boder — Boder - Tilleggsareal seksjon 1 - 8

N

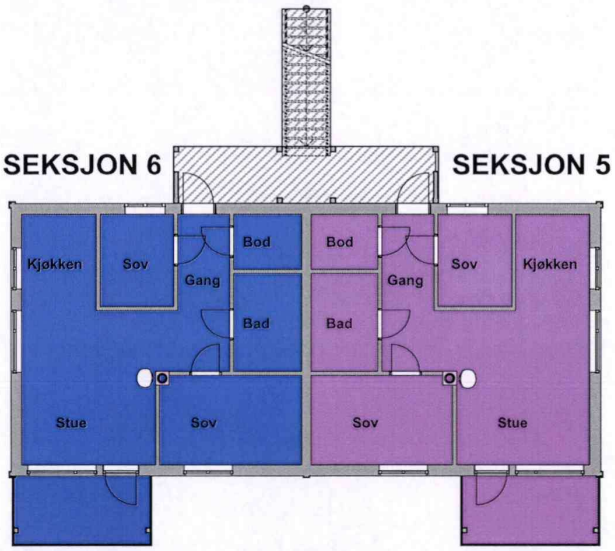
BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: /Volumes/Server-BØ/2679-Utleieboliger Litjmyrmoen B1/2679-Tegninger_ark/2679-Forprosjekt/2679 Utleieboliger Litjmyrmoen AC20.pln

Arkitektene Berg og Østvang AS	Gnr./bnr. 113/101	Revidert dato:	Tegner:	Kontroll	Målestokk:
	Os Eiendomsutvikling AS		RBH		1:500 /A4
	Utleieboliger, Litjmyrmoen	Tegnet dato:	Prosjektnr./tegningsnr.:		Rev.:
	Seksjonering situasjon	02.08.2017	2679 - 85		

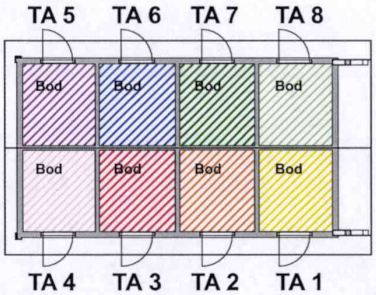
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



1:200 Bygg B - 2.etg



1:200 Bygg B - 1.etg



1:200 Boder

Tegnforklaring

- Seksjon 1
- Tilleggsareal seksjon 1
- Seksjon 2
- Tilleggsareal seksjon 3
- Seksjon 3
- Tilleggsareal seksjon 3
- Seksjon 4
- Tilleggsareal seksjon 4
- Seksjon 5
- Tilleggsareal seksjon 5
- Seksjon 6
- Tilleggsareal seksjon 6
- Seksjon 7
- Tilleggsareal seksjon 7
- Seksjon 8
- Tilleggsareal seksjon 8
- Fellesareal

BIM-verktøy ArchiCAD 18 NOR Filplassering: /Volumes/Server-BØ/2679-Utleieboliger Litjmyrmoen B1/2679-Tegninger_ark/2679-Forprosjekt/2679 Utleieboliger Litjmyrmoen AC20.pln

Arkitektene Berg og Østvang AS	Gnr./bnr. 113/101	Revidert dato:	Tegner: RBH	Kontroll	Målestokk: 1:200 /A4
	Os Eiendomsutvikling AS				
	Utleieboliger, Litjmyrmoen	Tegnet dato: 08.08.2017	Prosjektnr./tegningsnr.: 2679 - 87		Rev.:
	Seksjonering Bygg B				

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Sameievedtekter

for

«Sameiet Litjmyrmoen 18 bygg A og 20 bygg B»

under gnr. 113 bnr. 101 i Os Kommune.

1.

Eiendommen gnr 113 bnr 101 i Os Kommune ligger i sameie mellom eierne av de 8 stk boligseksjoner som er fordelt på to 4M-boliger som er delt opp.

For hver eierseksjon er det fastsatt like stor sameiebrøk, dette ut fra like størrelser på alle boenhetene.

Hver seksjon skal alene brukes til boligformål. Det hører med hver sin garasje/bod til hver seksjon, 1, 2, 3 og 4 bygg A og 5, 6, 7 og 8 bygg B.

2.

Tomta er angitt som i karttegning til seksjonsbegjæring. Hver seksjon er angitt med fargekoder.

Denne avtale er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere og kan ikke forandres uten etter hjemmel i lov om eierseksjoner og 23.mai 1997 nr 31 jf dens kap. V og VI.

3.

Alle sameiere er ansvarlige for fellesutgifter etter sameiebrøken. Overfor tredjemann (kreditor) hefter sameierne iht. sameiebrøken, jf lovens $ 24.

I hver seksjon blir det fastsatt egen grunnlag for eiendomsskatt pr enhet. Med dette blir det óg anmodet om særskilt fakturering pr enhet ved alle kommunale avgifter.

Sameiet har legalpant i hver seksjon iht. eierseksjonslovens $25, dette for sameiets fellesutgifter.

4.

Fellesutgifter til evt felles husforsikring, snørydding og administrasjon m.m, og for øvrig til avsetting av fond for fremtidig vedlikehold, fordeles i samsvar med sameiebrøken.

5.

Styret for sameiet, som består av minimum 2-to-personer valgt av hver sameier, velges og fungerer i samsvar med eierseksjonslovens bestemmelser. Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å passe på at alle fellesutgifter blir betalt av sameiet slik at man unngår at kreditor(-er) gjør gjeldende krav mot den enkelte sameier for plikten som ligger på sameiet.

Styret skal sørge for innkreving av de utgifter som svarer til vedkommende parts andel av fellesutgifter, også hva angår administrasjon av sameiet. Videre skal styret for sameiet sørge for at det blir opprettet et fond til dekning av fremtidig vedlikeholdsutgifter. De beløp den enkelte seksjonseier skal betale inn til fondet fastsettes av sameiemøtet, men skal uansett være av en slik størrelse at fondet kan bygges opp etter behov og fungere som forutsatt.

6.

Enhver tvist i anledning sameiet avgjøres med bindende virkning iht lov om voldgift, og med Nord-Østerdal tingrett om verneting.

7.

For sameiet og dets ansvarsområde mm gjelder eierseksjonslovens regler fullt ut.

Os den 17.11.2017

For «Sameiet Litjmyrmoen 18 og 20» under
gnr 113 bnr 101 i Os kommune

Os Eiendomsutvikling AS orgnr: 916785046
v/Per Torgeir Oshaug
som hjemmelshaver til gnr 113 bnr 101 i Os kommune

Litjmyrmoen 20D

Nabolaget Os - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Os stasjon Linje 182, 896, 897, 997	9 min 0.8 km
Os stasjon Linje R60	9 min 0.8 km
Røros lufthavn	18 min

Skoler

Os skole (1-10 kl.) 156 elever, 14 klasser	10 min 0.9 km
Nord-Østerdal vgs - Tynset 540 elever	37 min 42.3 km

Ladepunkt for el-bil

Ren Røros - Trollkroa. Os i Øster...	11 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

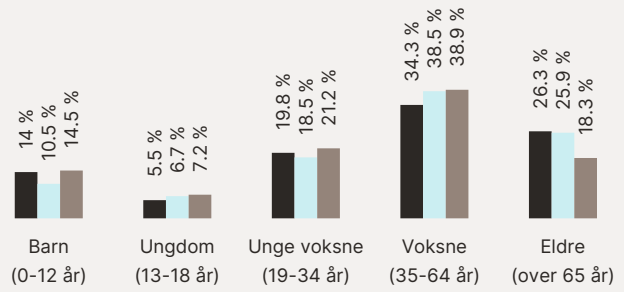
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Os	599	332
Os kommune	1 855	1 091
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dalsbygda barnehage (1-5 år) 17 barn	10 min 0.9 km
Os barnehage (1-5 år) 74 barn	14 min 1.2 km
Dalsbygda barnehage, avd. Nøttelite...	8 min

Dagligvare

Spar Os Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min 0.9 km
Joker Dalsbygda Post i butikk, PostNord	8 min 9.1 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

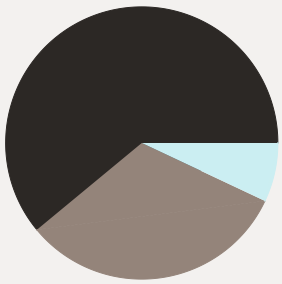
Trafikk
Lite trafikk 93/100

Gateparkering
Lett 88/100

Sport

Storegga avlastningsbane Fotball	14 min 0.9 km
Sundmoen stadion Ballspill, fotball, friidrett	10 min 0.9 km
Røros Gym	13 min

Boligmasse

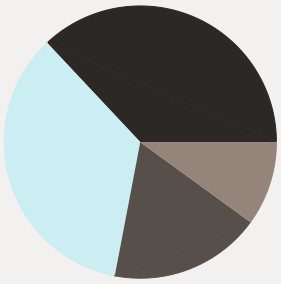


- 61% enebolig
- 7% rekkehus
- 32% annet

Varer/Tjenester

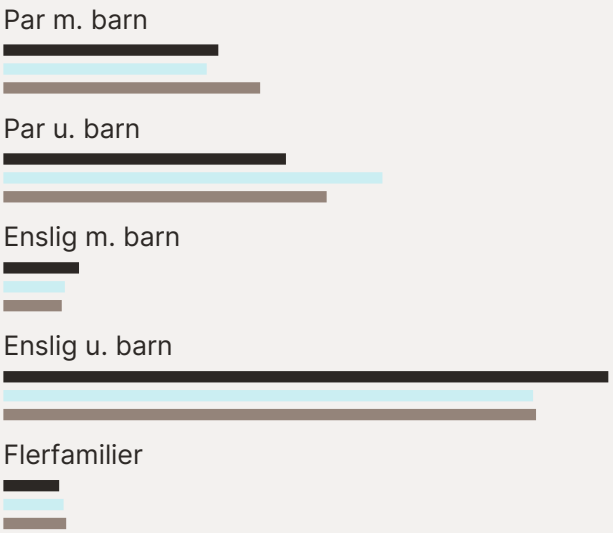
Domus Røros Kjøpesenter	15 min
Apotek 1 Røros	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 37% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 10% 13-15 år
- 18% 16-18 år

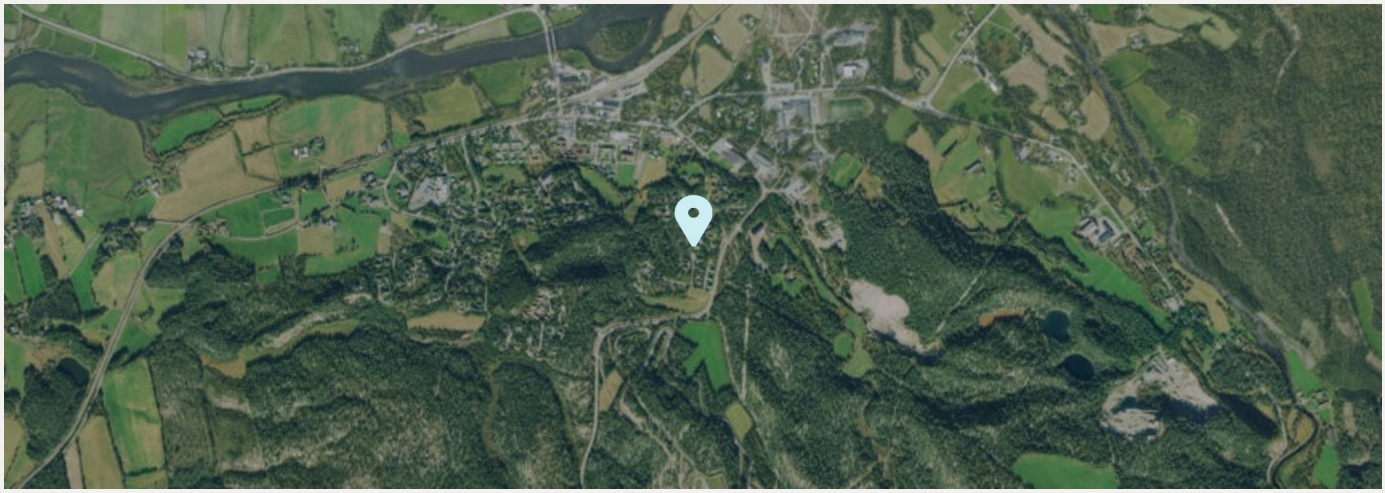
Familiesammensetning

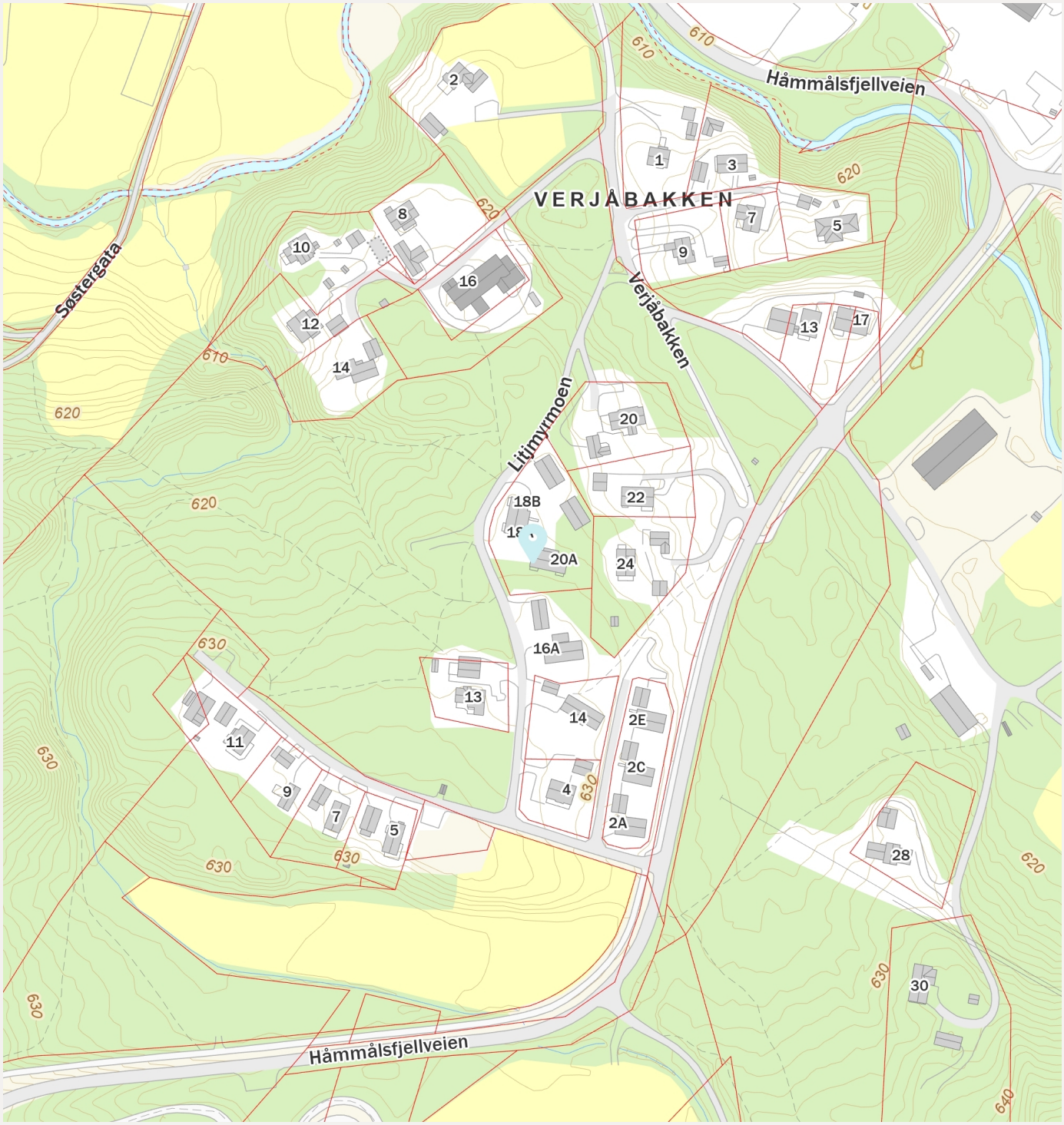


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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





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

Litjmyrmoen 20D

Nabolaget Os - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Offentlig transport

Os stasjon Linje 182, 896, 897, 997	9 min 0.8 km
Os stasjon Linje R60	9 min 0.8 km
Røros lufthavn	18 min

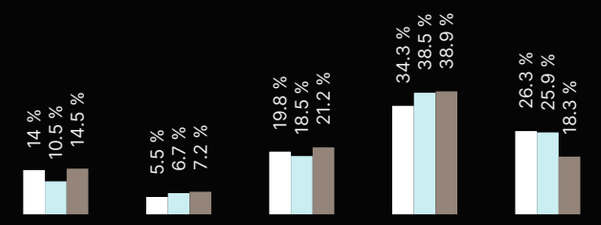
Skoler

Os skole (1-10 kl.) 156 elever, 14 klasser	10 min 0.9 km
Nord-Østerdal vgs - Tynset 540 elever	37 min 42.3 km

Ladepunkt for el-bil

Ren Røros - Trollkroa. Os i Øster...	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Os	599	332
Os kommune	1 855	1 091
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dalsbygda barnehage (1-5 år) 17 barn	10 min 0.9 km
Os barnehage (1-5 år) 74 barn	14 min 1.2 km
Dalsbygda barnehage, avd. Nøttelite...	8 min

Dagligvare

Spar Os Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	10 min 0.9 km
Joker Dalsbygda Post i butikk, PostNord	8 min 9.1 km

FINN

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