Tilstandsrapport

HARALDSEN TAKSERING

Boligbygg med flere boenheter

Hammerstads gate 42, 0363 OSLO

OSLO kommune

gnr. 46, bnr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 58 m² BRA-i: 47 m²



Befaringsdato: 10.11.2026 **Rapportdato:** 16.11.2026 **Oppdragsnr.:** 12699-2333 **Eiendomsverdi ref nr:** UA7415

Foretak: Haraldsen Taksering AS **Takstingeniør:** Marius Haraldsen

HARALDSEN TAKSERING

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Haraldsen Taksering AS

Haraldsen Taksering AS er et takseringsfirma med base i Oslo og medlem av NITO. Vi tilbyr profesjonelle takseringstjenester for bolig inkludert verditakst, tilstandsrapport og rådgivning ved kjøp og salg. Med solid fagkompetanse sikrer vi nøyaktige vurderinger og dokumentasjon som gir trygghet for både privatpersoner, meglere og forsikringsselskaper. Haraldsen Taksering AS har fokus på kvalitet, integritet og effektiv levering. Vi hjelper deg med alt fra enkle verdivurderinger til omfattende tilstandsrapporter, og tilbyr fleksible løsninger tilpasset dine behov.

Rapportansvarlig

Marius Haraldsen
Uavhengig Takstingeniør
marius@haraldsentakst.no
926 16 016

HARALDSEN TAKSERING

Haraldsen Taksering AS
Geitmyrsveien 33 D
0171 OSLO

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 byggeregler

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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • 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 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Haraldsen Taksering AS
Geitmyrsveien 33 D
0171 OSLO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Haraldsen Taksering AS
Geitmyrsveien 33 D
0171 OSLO

Beskrivelse av eiendommen

Generelt kan det ved kjøp av brukt bolig være mindre mangler, skjevheter og skader som ikke er nevnt i rapporten.

Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er skader eller lekkasjer.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Det er selgers ansvar å lese igjennom rapporten samt påse at opplysningene stemmer.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1916

UTVENDIG Gå til side

Bygård fundamentert til antatte faste masser. Konstruksjoner i tre/mur. Yttervegger utvendig av tegl med pussede og malte fasader. Yttertak i trekonstruksjoner antatt tekket med takstein.

Utvendige forhold som tak, drenering , vegger under grunn, yttervegger og takrenner er ikke vurdert av takstkonsulenten da disse tilhører en fellesanliggende konstruksjon for sameiet/laget. Ovenstående tekst er ment til orientering.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med parkett, slipt furugulv og fliser.

Overflatene fremstår i all hovedsak hele og pene. Enkelte merker eller riper er normalt i en brukt bolig.
Vegger og himlinger har malte, glatte flater. Overflatene fremstår i all hovedsak hele og pene. Enkelte merker eller riper er normalt i en brukt bolig.
Etasjeskillerne er av trebjelkelag.
Avrettet gulv i stue/kjøkken.
Nivå av analysen:
Det er ikke foretatt destruktive inngrep. Det tas en spesifikt forbehold om skjulte skader eller konstruktive svekkelser som ikke lar seg avdekke gjennom visuell kontroll. Noen skjevheter og knirk kan oppstå i eldre bygninger og ansees som normalt, ikke vurdert videre.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.
Det er mursteinspipe med nytt røykrør ifølge tidligere annonse.
Ildsted i stuen.

Tilstand på piper og fyringsanlegg må utføres av godkjent personell og er derfor ikke vurdert av takstkonsulenten. Bygningsdelen er gjennomgående for flere enheter og er en del av felles areal.
Anbefales kontroll hvis det ikke er foretatt.
Det er formpressede innerdører. Det kan forekomme enkelte merker / hakk på dørblader og karm i en brukt bolig.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Ukjent alder.
Veggene er utført med flis på vegg og malte plater. Himlingen har malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk 1:200.

I henhold til Byggteknisk forskrift (TEK97), spesifiseres følgende preaksepterte ytelser for fallforhold:
Funksjonskrav:
Gulv i våtrom skal ha tilstrekkelig fall mot sluk slik at vann ledes bort og ikke blir liggende på gulvet. Det skal ikke være risiko for at vann ledes ut av våtrommet og inn i tilliggende rom/konstruksjoner.

Preakseptert ytelse (fra veiledning):
•
Minimum fall mot sluk bør være 1:50 i dusjsone og andre områder som regelmessig utsettes for vann.
•
Utenfor dusjsonen kan fallet være lavere, ned mot 1:100, forutsatt at vann ledes effektivt til sluk og ikke samler seg.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller type tettesjikt. Det antas at det er benyttet påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast og er utstyrt med vannlås og klemring. Høydeforskjellen er målt til cirka 15 mm.
Våtrommet er innredet med servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Innredning og garnityr med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.
Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i kjøkken, ingen mulighet for fuktmåling i konstruksjon da veggen består av mur.
Kontroll med fuktmåler på overflate i dusj, ingen utslag på befaringen. Det kan ikke garanteres for uskadet våtsone av den grunn.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, vaskemaskin, platetopp med avtrekk, stekeovn, vannstoppsystem, komfyrvakt og benkbereder. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledningene er av plast. Ikke eget fordelerskap. Anlegget er å regne som et rehabilitert anlegg og ikke et fullverdig rør i rør system som leder vann tilbake til rørskap ved en lekkasje. Selger opplyser at waterguard tar for seg lekkasjer under kjøkkenbenk som stenger vannet automatisk. Dette er ikke funksjonstestet av undertegnende. Funksjonen på rør og koblinger er ikke alltid lett å besiktige og vurdere, da enkelte deler kan være skjult i kanaler og kasser. Kontrollen utføres for det meste ved en visuell kontroll sammen med test av kraner. Det kreves spesialutstyr og ytterligere kompetanse for å vurdere dette ytterligere.
Avløpsrør av plast innvendig. Rør i fellesarealer er ikke vurdert.
Det antas at lufte- og stakemulighetene på anlegget er funksjonelt, dog er dette vanskelig å kontrollere i en blokk med flere boliger.
Funksjonen på rør og koblinger er ikke alltid lett å besiktige da disse ofte er skjult i kanaler og kasser. Det kreves spesialutstyr og

Beskrivelse av eiendommen

kompetanse for å vurdere dette ytterligere.
Naturlig ventilasjon. Normalt med denne type ventilasjon i eldre bygg. Dagens krav er strengere i forhold til ventilasjon.
Det er en ca. 50 liters varmtvannstank med alder fra 2003 plassert på kjøkken.
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn.
Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999: oppgradert anlegg 2026 utført av Boligelektrikeren.
Branntekniske forhold vurderes etter dagens krav i henhold til NS3600 2025. Rømningsvei via balkonger i tillegg til hovedinngang.
Elektrisk oppvarming i boligen med panelovner (ikke funksjonstestet).

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

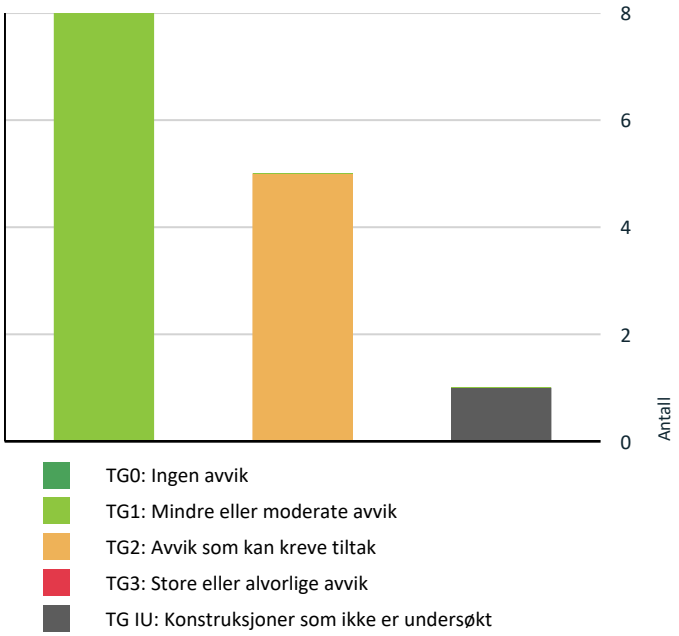
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Haraldsen Taksering AS
Geitmyrsveien 33 D
0171 OSLO

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet. Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Leilighet 3. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Kjøkken > Leilighet 3. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 3. Etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 3. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Leilighet 3. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1916

Kommentar
Infoland.no

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Boligen er oppusset. Omfatter blant annet nytt kjøkken, oppgradert overflater og fornyet elektrisk anlegg. Arbeider med el og vvs er utført av håndverkere.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass, produsert i 2015.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Brannbalkong tilknyttet badet.

INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett, slipt furugulv og fliser.

Overflatene fremstår i all hovedsak hele og pene. Enkelte merker eller riper er normalt i en brukt bolig.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himlinger har malte, glatte flater. Overflatene fremstår i all hovedsak hele og pene. Enkelte merker eller riper er normalt i en brukt bolig.

Etasjeskiller og gulv på grunn

Beskrivelse

Etasjeskillerne er av trebjelkelag.
Avrettet gulv i stue/kjøkken.
Nivå av analysen:
Det er ikke foretatt destruktive inngrep. Det tas en spesifikt forbehold om skjulte skader eller konstruktive svekkelser som ikke lar seg avdekke gjennom visuell kontroll. Noen skjevheter og knirk kan oppstå i eldre bygninger og ansees som normalt, ikke vurdert videre.

Tilstandsrapport

Radon

Beskrivelse

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe med nytt røykrør ifølge tidligere annonse. Ildsted i stuen.

Tilstand på piper og fyringsanlegg må utføres av godkjent personell og er derfor ikke vurdert av takstkonsulenten. Bygningsdelen er gjennomgående for flere enheter og er en del av felles areal. Anbefales kontroll hvis det ikke er foretatt.

Innvendige dører

Beskrivelse

Det er formpressede innerdører. Det kan forekomme enkelte merker / hakk på dørblader og karm i en brukt bolig.

VÅTROM

LEILIGHET 3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Ukjent alder.

LEILIGHET 3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er utført med flis på vegg og malte plater. Himlingen har malt innvendig tak.

LEILIGHET 3. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk 1:200.

I henhold til Byggteknisk forskrift (TEK97), spesifiseres følgende preaksepterte ytelser for fallforhold:
Funksjonskrav:
Gulv i våtrom skal ha tilstrekkelig fall mot sluk slik at vann ledes bort og ikke blir liggende på gulvet. Det skal ikke være risiko for at vann ledes ut av våtrommet og inn i tilliggende rom/konstruksjoner.

Preakseptert ytelse (fra veiledning):

- Minimum fall mot sluk bør være 1:50 i dusjsone og andre områder som regelmessig utsettes for vann.
- Utenfor dusjsonen kan fallet være lavere, ned mot 1:100, forutsatt at vann ledes effektivt til sluk og ikke samler seg.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

LEILIGHET 3. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller type tettesjikt. Det antas at det er benyttet påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast og er utstyrt med vannlås og klemring. Høydeforskjellen er målt til cirka 15 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,
• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.



LEILIGHET 3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Innredning og garnityr med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.

LEILIGHET 3. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:
• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet bør oppgraderes med mekanisk avtrekk for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og oppfylle krav til innemiljø. Mangelfull ventilasjon øker risikoen for fuktskader, dårlig luftkvalitet og skader på tilstøtende konstruksjoner.

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

LEILIGHET 3. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i kjøkken, ingen mulighet for fuktmåling i konstruksjon da veggen består av mur.
Kontroll med fuktmåler på overflate i dusj, ingen utslag på befaringen. Det kan ikke garanteres for uskadet våtsone av den grunn.





KJØKKEN

LEILIGHET 3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, vaskemaskin, platetopp med avtrekk, stekeovn, vannstoppsystem, komfyrvakt og benkbereder.

LEILIGHET 3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

• Ventilatoren fungerer til sitt bruk. Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres. Manglende mekanisk avtrekk kan medføre redusert luftkvalitet. Oppfyller ikke dagens krav.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vannledningene er av plast. Ikke eget fordelerskap. Anlegget er å regne som et rehabilitert anlegg og ikke et fullverdig rør i rør system som leder vann tilbake til rørskap ved en lekkasje. Selger opplyser at waterguard tar for seg lekkasjer under kjøkkenbenk som stenger vannet automatisk. Dette er ikke funksjonstestet av undertegnende. Funksjonen på rør og koblinger er ikke alltid lett å besiktige og vurdere, da enkelte deler kan være skjult i kanaler og kasser. Kontrollen utføres for det meste ved en visuell kontroll sammen med test av kraner. Det kreves spesialutstyr og ytterligere kompetanse for å vurdere dette ytterligere.



Hammerstads gate 42
0363 Oslo

BAD & SÅNT AS
Bygdøy Allé 20
0262 Oslo
Foretaksregisteret: NO 930 910 090 MVA
Telefon: 22120880
E-post: vilkaar@badogsant.no
Nettside: badogsant.no

FAKTURA

Fakturanr.: 10542
Fakturadato: 2026-07-27
Kundenr.: 10397
NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Prosjekt: 20472 Henrik Borthen - Hammerstads gate 42
Vår kontakt: Tore Aksøy
Leveringsdato: 2026-07-27
Leveringsadresse: Hammerstads gate 42
0363 Oslo, Norge

Kontraktssum ekskl. mva 12 400,00

Montering av kjøkken batteri og avløp levert av kunde. Montering av vannstoppe ventil til kjøkkenet. Tilkobling av oppvaskmaskin og vaskemaskin. Testet ok.

Beskrivelse	Beløp (ekskl. mva)	Mva (25 %)	Beløp (inkl. mva)
Timer	12 400,00	3 100,00	15 500,00
Netto oppgjør			-15 500,00
Betales til bankkonto 1506.88.57519 , KID: 1054212			NOK 0,00

VVS

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast innvendig. Rør i fellesarealer er ikke vurdert.
Det antas at lufte- og stakemulighetene på anlegget er funksjonelt, dog er dette vanskelig å kontrollere i en blokk med flere boliger. Funksjonen på rør og koblinger er ikke alltid lett å besiktige da disse ofte er skjult i kanaler og kasser. Det kreves spesialutstyr og kompetanse for å vurdere dette ytterligere.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon. Normalt med denne type ventilasjon i eldre bygg. Dagens krav er strengere i forhold til ventilasjon.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 50 liters varmtvannstank med alder fra 2003 plassert på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.



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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn.
Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999: oppgradert anlegg 2026 utført av Boligelektrikeren.

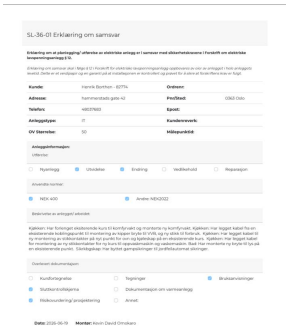
Vurdering av avvik:

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

Konsekvens/tiltak

• Løs kontakt for fast installasjon til waterguard.

• Anbefales kontrollert av faglært elektriker. Vurdere lovlighet av forholdet.


SL-36-01 Erklæring om samsvar

Papirer på elektroarbeider.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Branntekniske forhold vurderes etter dagens krav i henhold til NS3600 2025. Rømningsvei via balkonger i tillegg til hovedinngang.

Vurdering av avvik:

• Boligen er oppført før 2010, og det er derfor sannsynlig at den ikke oppfyller dagens krav til branncelleinndeling og brannskiller slik de fremgår av gjeldende forskrifter.

Konsekvens/tiltak

• Etter innføringen av TEK10 ble det stilt strengere krav til brannsikkerhet, herunder tydelig definert branncelleinndeling, brannmotstand i skillekonstruksjoner og sikring av gjennomføringer. For bygg oppført før dette regelverket er det vanlig at vegger, etasjeskillere og dører ikke har dokumentert brannmotstand i tråd med dagens krav. Forskriften kan i enkelte tilfeller få tilbakevirkende kraft. Dette til orientering.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Elektrisk oppvarming i boligen med panelovner (ikke funksjonstestet).

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

Tilstandsrapport

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

Konsekvens/tiltak

• Løs kontakt for fast installasjon til waterguard.

• Anbefales kontrollert av faglært elektriker. Vurdere lovlighet av forholdet.

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

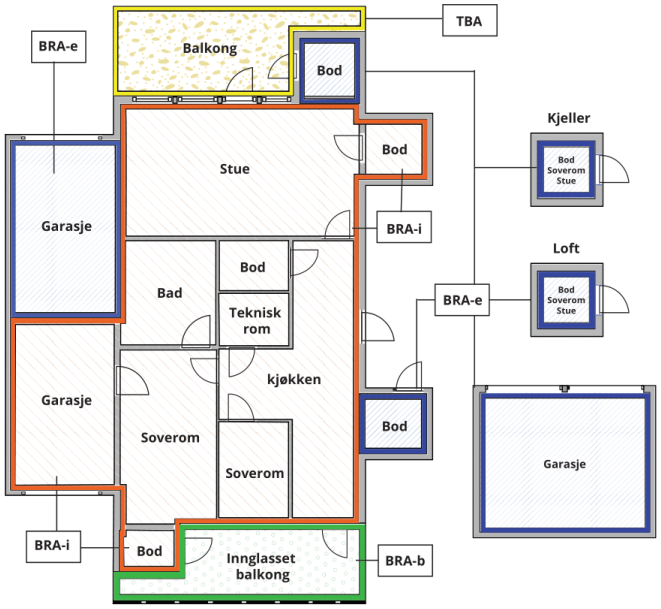
Hva er måleverdig areal?

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 opptas 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Felles loft		4		4	
Leilighet 3. Etasje	47			47	
Felles kjeller		7		7	
SUM	**47**	**11**			
SUM BRA	**58**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Felles loft		Bod	
Leilighet 3. Etasje	Entré, soverom, stue/kjøkken, bad		
Felles kjeller		Bod	

Kommentar

Bod i kjeller ca 7m2.
Bod på loft ca 3,6m2. Skråtak.
Felles vaskeri.

De innvendige kasser, sjakter (montansjekanaler) er medtatt i boligens totale BRA jf. NS3940 punkt 6.1. Oppmåling er utført med 3-D skanner (Leica Blk 2Go). Eventuelt oppmålte boder er de bodene boligen disponerte på befaringsdagen, bruksrett er ikke fremvist. Boder er fellesarealer som styret / laget / sameiet fordeler og kan omdisponere.

Deler / hele takhøyden innehar en høyyde under 1,90M på loft. Hovedregel: Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråtak. Det presiseres her at definisjonen av rommet i rapporten ikke kan betraktes som en godkjenning av rommet etter Plan og bygningsloven.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Elektro og rør. Det foreligger papirer på arbeidet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2026	Marius Haraldsen	Takstingeniør
	Henrik Borthen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	46	15	0	0	8093.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hammerstads gate 42

Hjemmelshaver
Majorstuen Leiegaarde AS

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Opparbeidet felles tomt.

Tinglyste/andre forhold

Det anbefales alltid å sette seg inn i vedtekter, regnskap og husordensregler i sameiet/laget. Regulering eller andre forhold vedrørende eiendommen er ikke undersøkt. Takstkonsulenten ble heller ikke gjort kjent med noen spesielle forhold på befaring. Det henvises til styrets årsberetning med tanke på vedlikehold og påkostninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Selgers erklæring.	Gjennomgått		Nei
Eier		Visning av boligen samt evt feil/ mangler og arbeider som er utført. Videre eventuelle dokumenter.	Gjennomgått		Nei
Faktura		Internt	Gjennomgått		Nei

Haraldsen Taksering AS
Geitmyrsveien 33 D
0171 OSLO

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Takstkonsulenten er ikke ansvarlig for manglende opplysninger

Forutsetninger

om feil og mangler, og som ikke kunne oppdages under befaring. Bygningsdeler, installasjoner eller overflater som er beskrevet i rapporten, men som ikke er tildelt en konkret tilstandsgrad (TG), faller utenfor forskriftens minimumskrav og er ikke teknisk tilstandsvurdert. Disse er kun nevnt som ren forbrukerinformasjon, og den sakkyndige påtar seg intet ansvar for eventuelle skjulte feil eller mangler ved disse. Gyldigheten av rapporten etter forskriften kan fravike dersom det foreligger forhold som ikke lar seg verifisere eller bekrefte.