



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Tor Erling Kimo Skinnarland

Benedicte Kimo Skinnarland

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Gimlekollen 13

4633 Kristiansand S

4204-40/260/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Arnesen Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge tidligere egenerklæring så ble våtrommene renoveret i 2012. Dette var totalrenovering av bad og vaskerom inkludert membran, fliser, elektrisk samt interiør i 2012

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Membran ble byttet

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Northence AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut to eldre vinduer i underetasjen. To vinduer som var fra 1980-tallet og som ikke hadde blitt byttet sammen med resten av vinduene og dørene som er blitt gjort i nyere tid.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: Arnesen Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge forrige eier/egenerklæring var det Arnesen Bygg som byttet taket i 2008, glasserte takstein.



3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Elektromesteren AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt solcelleanlegg på taket, alt arbeid utført av Elektromesteren AS, har dokumentasjon på dette. Et anlegg på 11 kw, 28 paneler, årlig forventet produksjon ca 11.000 kwt. Faktisk årsproduksjon for året 2025 har per desember vært på 11.388 kwt.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Samtlige vinduer i hovedetasjen, og de fleste vinduer i underetasjen er blitt byttet av forrige eiere i 2009 og 2014. Har ikke fått opplyst om hvem som utførte arbeidet. Verandadører ble også byttet samtidig. som beskrevet tidligere var det to vinduer som ikke ble byttet og som vi fikk byttet i 2024. (stue og soverom utleiedel)

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Northence AS

Beskrivelse av arbeidet: Snekkere fra Northence bygde om carport til garasje ved å blant annet heve takhøyden og bygge nye vegger. Garasjen er byggemeldt til Kristiansand kommune og saken er ferdig behandlet. Har dokumentasjon på dette.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Ifbm bygging av garasje har vi selv stått for montering av garasjeport fra Igland Garasjen. Vi har også kledd igjen deler av veggene på garasjen pga snekkerne ikke hadde tid til det selv.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Byttet terrassebord på veranda da de forrige var sprukket og flisete

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: Bygget trapp fra veranda og ned til hagen for enklere tilkomst til uteareal

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje



9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

I krypkjeller ved mye regn, kan det være tegn til fuktighet på bakken/fjellet hvor det er åpent fjell under huset. Dette er fra byggetiden og har ikke vært noe problem såvidt vi kan se. Det er lufting i krypkjeller og vi har ikke sett tegn til råte eller mugg.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge tidligere eier ble drenering utført av profesjonelle/faglærte rundt halve huset (Den delen av huset som ligger under terrenget) resten av huset er over bakkenivå. Etter vår erfaring har dette fungert godt, ingen tegn på vanninntrengning i bolig

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Den delen av huset som ligger inntil/under terrenget, (kortsidest vest, halve nordside samt sør) resten av huset er over bakkenivå.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Halvard Thorsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerfirma som har utført følgende: -Lagt opp nye rør og rørtilkoblinger til vaskemaskin i utleiedel -Lagt opp nytt rør i krypkjeller til automatisk hagevanningsanlegget

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Jens Thore Frigstad

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge forrige egenerklæring ble deler av vannledning byttet i 2011. Soilrør utbedret i 2012

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badersvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Elpunkt AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerfirma installerte fuktstyrt badersvifte på bad i utleiedel

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Radoni AS

Beskrivelse av arbeidet: Firmaet Radoni AS har installert avtrekksanlegg for radongass med radonbrønn under huset. Dette er installert i krypkjeller. Radonviften er stillegående og festet med vibrasjonsfri gummioppheng, den kan stilles inn på flere hastigheter.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Sør Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge tidligere egenerklæring til forrige eier, har Sør Installasjon AS (SIAS) montert nye utelys samt resten av elanlegget i hovedhus (foruten utleiedel) er oppgradert i senere tid med ny tavle inkludert jordfeilautomater samt overspenningsvern. Dette er gjort med en kombinert innsats av faglært/ufaglært. Arbeidet er gått over av faglært og det er blitt utført en elsjekk av OneCo i 2021. Det ble avdekket noen mindre avvik som etterpå er blitt utbedret av en elektriker fra Elpunkt AS høsten 2021.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Elpunkt AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerfirma har utført følgende arbeider Hybel • Bytte til nytt sikringsskap i utleiedel, fra skrusikring til automatsikringer og med jordfeilautomater • Ny kurs til vaskemaskin • Ny Avtrekksvifte med fuktsensor på badet Hoveddel • Ny kurs til tørketrommel • Ny kurs til vaskemaskin • 1 stk dobbel kontakt til varmelampe på veranda • Stikk i tak for lampe i trapp • Bryter til stikk ved tak Oppretting av avvik i elsjekk-rapport fra Oneco

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Beskrivelse av arbeidet: Se kommentar over som gjelder arbeid utført av tidligere eier

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Hele uteområdet er totalrenovert siden byggeåret. Forrige eier har opplyst at forstøtningsmur på utsiden er oppført av firmaet Siste Spiker AS. I tillegg har forrige eier støpt platting og trapp, samt anlegge hage. Terrassen er blitt utvidet, samt ny tilkomsttrapp fra hagen til verandan.

I 2023 renoverte vi skråning mot nord ved å bygge plantekasser med nyttevekster, anlegge sti og trapp.

Som nevnt tidligere er også carport bygget om til garasje

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ombygging av carport til garasje er byggemeldt til kommunen

Forrige eier var ansvarlig for totalrenovering av hage, vet ikke om det ble byggemeldt, eller om det var behov for byggemelding/søknad på det arbeidet.



27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Praktikantdel/hybel i underetasjen

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

I kjellerstue hoveddel målte vi radonnivået til et snitt på 69 Bq/m³

i perioden 1.10.23-31.03.24 og et snitt på 68 Bq/m³ i perioden 1.10.24-31.12.24.

I stue utleiedel målte vi radonnivået til et snitt på 58 Bq/m³ i perioden 1.10.24-31.3.25.

Resten av året ligger normalt enda lavere enn dette, og radonviften i krypkjeller har heller ikke gått på maksimal effekt i måleperioden, så det er mer å gå på.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge tidligere egenerklæring har tidligere eier totalrenovert hovedetasjen med nytt bjelkelag i hele hovedetasjen og ny isolasjon mellom 1. og 2. etasje. Samt ekstra isolasjon mellom loft og 2. etasje. Nytt kjøkken fra 2014.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.