

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                    |  |
|--------------------|--|
| Meglerfirma        |  |
| Aktiv EM Helgeland |  |
| Oppdragsnr.        |  |
| 1801240043         |  |

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Selger 1 navn               | Selger 2 navn   |
| Evangelina Dellosa Ljosland | Haakon Ljosland |

|              |        |
|--------------|--------|
| Gateadresse  |        |
| Ringvegen 34 |        |
| Poststed     | Postnr |
| TROFORS      | 8682   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Flekk i taket på badet. Ser ut som det har vært fukt der før. Se takst.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Reparasjon av lekkasje på avløp, klosett og utskifting av servantbatteri. (Rørleggermester'n) Varmekabler godkjent av Helgelandskraft. Støpt gulv på bad ca 1995.

Arbeid utført av

Rørleggermester'n, Helgelandskraft

Filer

[Rørlegger3.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

membran er blitt smurt. Dette i henhold til tidligere eier.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Graving for vann/avløp med rørdeler. Stikkledning fra huset og ut til den kommunale veien ble skiftet ut. (Trond Tverå AS) Utskifting av galvaniserte rør, montering av hagekran og spyling av sluk. (Rørleggermester'n) Rørlegger i Mosjøen skiftet ut en del av avløpsrøret i huset i mars 2025.

Arbeid utført av

Trond Tverå AS, Rørleggermester'n

Filer

[Stikkledning .pdf](#)

[Rørlegger4.pdf](#)

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Dette skal ha vært et problem forut for at vi kjøpte huset i 2019. I 2020 ble det gravd drenering rundt huset og vi har ikke opplevd problemer etter dette.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Knust vindu i garasje som skal ha inntruffet i forbindelse med en storm i januar/februar 2024.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Små brist i skorsteinselement. Har vært slik helt fra huset ble bygd.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprekk i mur (litt innpresset).

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Noen nye stikkontakter og takbelysning. Utført av elektriker Markus Hoff.

Arbeid utført av

Sinus AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Helgelandskraft ca. 2009. Varmepumpe ca 2010 Kjølleservice Helgeland (Dette i henhold til tidligere eier som bygde huset)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ifølge tidligere eier Thor Pedersen så er huset bygget av ham med litt hjelp fra andre. Man oppfatter da at ufaglærte kan ha deltatt.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny stor veranda. Mener den ble satt opp i 2021. Mottok håndskrevet faktura på som dessverre er blitt borte.

Arbeid utført av

Tommy Eivindsen AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kjeller er innredet i 2020 og det er satt inn nye vinduer i 3 av rommene i kjelleren. Det meste er utført av fagpersoner men noe er utført av ufaglært. Foreligger dokumentasjon på det som er gjort av faglært. Fakturaer legges ved.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Måling foretatt vinteren 2022. Årsmiddelverdi er anslått til å ligge fra 26 til 45 Bq per m3

21.1 Radonmåling

År

2022

Verdi

26 til 45 Bq per m3 i årsmiddelverdi.

Filer

6056668\_1 (1).pdf

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ved salget i 2019 skrev takstmannen at det ikke kan bekreftes hvorvidt ferdigattest foreligger.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

#### Dokumenter

Drenering.pdf

Vinduer. Snekring.pdf

Kjellerrom.pdf

Faktura 11080.pdf

Innredning av kjellerrom ble utført av Grane hytteservice AS vinteren 2021. Se egen faktura. Drenering rundt huset ble utført av Tommy Nilsen AS i 2020. Grane hytteservice deltok også i dette arbeidet. Se vedlagte fakturaer. Radonpumpe ble satt inn sent på året 2020 av Radonmannen. Legger ved faktura som viser utgifter til selve pumpe.

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 avhendingsloven § 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER      | IDENTIFIER            | TIME         | ELECTRONIC ID                            |
|---------------------|-----------------------|--------------|------------------------------------------|
| Evangeline Ljosland | 95e4040af3b12456e314d | 27.11.2025   | Signer authenticated by<br>One time code |
|                     | 50fb4804329f5ce57ad   | 08:00:12 UTC |                                          |

| NAME OF SIGNER  | IDENTIFIER            | TIME         | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------|-----------------------|--------------|------------------------------------------|
| Haakon Ljosland | aeacae76bc81302239b0b | 26.11.2025   | Signer authenticated by<br>One time code |
|                 | 339c3e82e1f2e3ea6bb   | 18:32:52 UTC |                                          |

Document reference: 1801240043

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>