

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørumsand	
Oppdragsnr.	
1106250077	
Selger 1 navn	
Stine Utsigt Nilsskog	
Gateadresse	
Svartrostoppen 20	
Poststed	Postnr
SØRUMSAND	1920
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2006
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	18
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	85483343

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

"Bom" på flisene på vaskerommet, se tilstandsrapport

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt vegghengt toalett i leilighet
Arbeid utført av	Viken VVS

Filer

[Viken VVS 2021-06-22_Faktura.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

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	Stoppkran montert innvendig for utekraner Vannmåler montert
Arbeid utført av	Viken VVS

Filer

[Servicearbeider og sluttkontroll - Svartroststoppen20.pdf](#)

[VikenVVS innvendig stoppkran for utekran_20250314_0001.pdf](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse

Noe svarte flekker i venstre, øvre hjørne i leilighet 2011. Leieboer hadde hatt kjempestort akvarium. Etter dette ble det installert kraftig vifte på kjøkkenet av AK elektro og fuktstyrt vifte på badet. Lufteåpning i døren inn til soverommet laget av ufaglært. Det ble også installert tørketrommel.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Noe innsig av vann i venstre hjørne innerst i garasjen under snøsmelting og store regnfall. Takrenne endret slik at regn føres vekk fra hjørnet og vekk fra garasjen.

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

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

Nei Ja

Beskrivelse

Fall på badet oppe, beskrives i tilstandsrapport.

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

Nei Ja

Beskrivelse

1 sølvkre observert to forskjellige ganger på bad oppe vinter 2022, 1 gang ved sluket på teknisk rom noen år tidligere og 1 gang observert 1 sølvkre i leiligheten rundt år 2012. 1 mus på kryploft soverom oppe høst 2024. Fjernet.

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	Alle husets spotter med tilhørende dimmere byttet fra 2022 til 2024, også spottene i garasjeporten.
Arbeid utført av	Glomma Elektro og TB Hansen

Filer

- [PRODUKTINFO VNR 3201874.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1400375.PDF](#)
[4Samsvarserklæring.pdf](#)
- [3Sluttkontroll_-Nye_Elektriske_Anlegg.pdf](#)
[2Risikovurdering_-Utførelse_Nye_Elektriske_Anlegg.pdf](#)
- [1Risikov._-_Planlegging_Nye_Elektriske_Anlegg.pdf](#)
[4Samsvarserklæring.pdf](#)
[3Sluttkontroll_-Nye_Elektriske_Anlegg.pdf](#)
- [2Risikovurdering_-Utførelse_Nye_Elektriske_Anlegg.pdf](#)
[1Risikov._-_Planlegging_Nye_Elektriske_Anlegg.pdf](#)
- [1Sluttkontr._Samsvarserkl._forenklet_\(Utbedring_av_rapport\).pdf](#)
[PRODUKTINFO VNR 6942072.PDF](#)
- [PRODUKTINFO VNR 1400381.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1400377.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1317304.PDF](#)
- [PRODUKTINFO VNR 1223740.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1200722.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1034702.PDF](#)
- [PRODUKTINFO VNR 1012667.PDF](#)
[2Samsvarserklæring.pdf](#)
[1Risikov._og_Sluttkont._Enkel_Service_\(Lav_risiko\).pdf](#)
- [1Service_og_småjobber.pdf](#)
[1Samsvarserklæring.pdf](#)
[2Samsvarserklæring.pdf](#)
- [1Risikov._og_Sluttkont._Enkel_Service_\(Lav_risiko\).pdf](#)
[2Samsvarserklæring.pdf](#)
- [1Risikov._og_Sluttkont._Enkel_Service_\(Lav_risiko\).pdf](#)
[PRODUKTINFO VNR 1404470.PDF](#)
[1Samsvarserklæring.pdf](#)
- [1Reperasjoner_og_feilretting.pdf](#)
[PRODUKTINFO VNR 1238573.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1223240.PDF](#)
- [PRODUKTINFO VNR 4560616.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1654706.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1511733.PDF](#)
- [PRODUKTINFO VNR 1478029.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1410245.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1410222.PDF](#)
- [PRODUKTINFO VNR 1410221.PDF](#)
[1Samsvarserklæring.pdf](#)
[1Elektriker.pdf](#)
[PRODUKTINFO VNR 1471444.PDF](#)
- [PRODUKTINFO VNR 1410229.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 1410221.PDF](#)
[1Samsvarserklæring.pdf](#)
- [1Service_og_småjobber.pdf](#)
[1Samsvarserklæring.pdf](#)
[2Reperasjoner og feilretting.pdf](#)
- [PRODUKTINFO VNR 1654705.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 4560617.PDF](#)
[PRODUKTINFO VNR 6603321.PDF](#)
- [1Samsvarserklæring.pdf](#)
[2Service_og_småjobber.pdf](#)
[1Risikov._og_Sluttkont._Enkel_Service_\(Lav_risiko\).pdf](#)
- [2Samsvarserklæring.pdf](#)

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

Full el-kontroll 2023. Alle avvik utbedret samt anbefaling utført. Service på ventilasjonsanlegget av Aurskog blikk og ventilasjon 2023

Filer

- [Elvia avvik utbedret.pdf](#)
[Aurskog blikk og ventilasjon_20250313_0001.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

I garasje, installert 2020 av TB Hansen

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

Dobbel dør mot leiligheten: første dør satt inn med faglært hjelp privat, dør nummer 2 satt inn av Maler Martin Proff

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	Terrassen foran, bygd av samme firma noen år tidligere, hadde seget ned noen centimeter. Dette ble jekket opp og ordnet mars 2025.
Arbeid utført av	Maler Martin Proff

Filer

[Maler Martin arbeid mars 2025_20250313_0001.pdf](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse	Leilighet med kombinert kjøkken/stue pluss soverom og bad.
-------------	------------------------------------------------------------

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse	Tilgang til hovedenhet via dør, rømningsvei, nok lysinnslipp på soverom
-------------	-------------------------------------------------------------------------

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

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	Radonmåling i verksatt ca. 25.01, vil være ferdig ca 25.03
-------------	------------------------------------------------------------

21.1 Radonmåling

År	2025
----	------

Verdi	Kommer når resultatene foreligger
-------	-----------------------------------

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse	Manglende ferdigattest
-------------	------------------------

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

Nei Ja

Beskrivelse	Skade med lekkasje. Forsikring. Utbedret av Polygon
-------------	-----------------------------------------------------

Filer

[\(34\) Faktura_Reparasjon_07-02-2018_1250.pdf](#)

[\(33\) Faktura 147172.pdf](#)

[\(23\) Reparasjonsestimat_23-10-2017_1524.pdf](#)

[\(2\) 260881_BP - Sørumsand_task_69624_1506685112920.pdf](#)

[\(26\) Reparasjonsestimat_15-11-2017_1206.pdf](#)

[\(28\) mp svarttrostoppen_request_147176_1513582562550.pdf](#)

[\(29\) Svarttrostoppen 20 sluttalkyle.pdf](#)

[\(32\) Reparasjonsestimat_31-01-2018_1320.pdf](#)

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

Beskrivelse

Avtale med nabo om at min eiendom kan sette opp garasje inntil 0,5 m fra tomtegrense mot 125/164

Tilleggskommentar

Radontester startet 25.01 og skal stå i 2 måneder. 2 tester i leilighet, en på hoveddels soverom nede og 1 i hovedetasje. Resultat ettersendes. 2 utvendig uttrekkbare brannstiger i øverste etasje. Flexit sentralstøvsuger installert, benyttes ikke da den har dårlig effekt. Noe dugg på vinduene vår og høst, vi ble forklart da vi overtok huset i 2006 at dette var normalt på nyere hus. Bad oppe fra 2007, totalentreprise fra Aarstad og sønner. Eier kjøpte eiendommen i 2006 med daværende ektefelle, kjøpte ut sistnevnte i 2022.

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 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 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 eiendomsmeglere 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
Stine Nilsskog	318f4c6edb4bdd85e63e746 dff2fd422c3ec0a96	20.03.2025 11:31:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1106250077

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>