



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

Harald Kristoffer Fjukmoen

Andreas Hustad

Boligen

Tors Gate 1A
4306 Sandnes

1108-39/1378/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



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?: 2013

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har skrevet at det ble gjennomført tetting rundt blandedbatteri i dusj i 2. etasje (forsikringssak, usikker på firma)

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: IF forsikring

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har skrevet at det ble gjennomført faglært arbeid via forsikringsselskapet IF, arbeidet ble ferdigstilt i 2012.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Ja

Det oppstod vannlekkasje i stue høsten 2025 som følge av kraftig nedbør og vind (stormen Amy), hvor vann trengte inn utenfra. Skaden medførte fuktskade i panel/himling i stue. Skaden ble besiktiget av Ocab AS og meldt til forsikringsselskap.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: D Struktur AS

Beskrivelse av arbeidet: Skaden ble besiktiget av Ocab AS. Utbedring ble gjennomført som styrt forsikringssak via Fremtind Forsikring, og omfattet riving av skadet himling og vegg, tørking, ny isolasjon, ny dampsperre, gips, panel, maling samt nødvendig elektrisk arbeid. Arbeidet ble utført av faglærte håndverkere i henhold til godkjent arbeidsplan.

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?: 2025

Firmanavn: Ocab AS / D Struktur AS (via Fremtind Forsikring)

Beskrivelse av arbeidet: Besiktigelse og utbedring av vannlekkasje etter storm høsten 2025. Arbeidet ble utført som styrt forsikringssak og omfattet riving av skadet himling og vegg, tørking, ny isolasjon, dampsperre, gips, panel, maling samt nødvendig elektrisk arbeid.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av vindu i kjeller i forbindelse med bruksendring. Arbeidet ble utført i 2025. Tiltaket er omsøkt og godkjent av Sandnes kommune.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har utført noe arbeid og oppussing på boligen, herunder fasade /yttervegger. Det foreligger ikke full dokumentasjon på alt arbeid, og detaljert omfang er ikke kjent for nåværende eier.

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

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av to vinduer i 2.
etg

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?

♦ Ja

Det er påvist punktert glass i ett eller flere takvinduer. Dette er vurdert som TG2 i tilstandsrapport. Forholdet gjelder isolerglass og medfører redusert isolasjonsevne.

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

♦ 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?: 2025

Firmanavn: Carlsens Elektro Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid i forbindelse med gjenoppføring av frittstående garasje. Arbeidet omfattet etablering av kurser og elektriske installasjoner, og ble utført av autorisert elektroinstallatør.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Riving og gjenoppføring av frittstående garasje som selvbygger, grunnet råteskader i eksisterende konstruksjon. Arbeidet omfattet nytt bindingsverk, tak, kledning, isolasjon, vinduer, port, dør og innvendige overflater.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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, baderomsvifte 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Manglende pakning på ovnsrør

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

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Murmester Svein Olav Rasmussen

Beskrivelse av arbeidet: Innstallere ovnsrør på nytt

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?: 2025

Firmanavn: Carlsens Elektro Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid utført av autorisert elektroinstallatør. Arbeidet omfattet etablering av eksternt fordelingsskap i nyoppsatt garasje og kurser og elektriske installasjoner i forbindelse med den og ellers elektrisk annlegg utendørs inkludert to varmepumper i bolig.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Kjeller er innredet etter opprinnelig byggeår. Rom i kjeller er endret fra tilleggsdel til hoveddel i 2025.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller er omsøkt og godkjent av Sandnes kommune i 2025, inkludert dispensasjon fra etasjeantall.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Radonmåling er gjennomført med sporfilm i perioden 31.01.2025–06.04.2025.

Høyeste beregnede årsmiddelverdi var 42 Bq/m³, som er godt under tiltaksgrensen på 100 Bq/m³.

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

♦ **Ja**

Det foreligger boligsalgsrapport fra tidligere salg (2023).

Det foreligger skaderapport fra Ocab AS i forbindelse med vannlekkasje høsten 2025, samt tilhørende arbeidsplan fra Fremtind Forsikring.

Det er gjennomført radonmåling i 2025 med rapport fra Radonova Laboratories.

Dokumentasjonen er tilgjengelig og kan fremlegges ved behov.

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?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av terrassebord (overflate) på eksisterende terrasse og bygget nytt rekkverk. Ingen endringer i bærende konstruksjon.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av takrenner og nedløp som vedlikehold.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Montering av rekkverk på utvendig trapp for å lukke avvik påpekt i tidligere tilstandsrapport.

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.