

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Frogner	
Oppdragsnr.	
1007250156	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anders Niklas Krabbe Hjort	Ingrid Kalsnes

Gateadresse	
Toftes gate 43B	
Poststed	Postnr
OSLO	0552

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Badet ble pusset opp av en tidligere eier i 2013. Arbeidet ble gjennomført/ledet av Bonum AS. Vi fikk overlevert dokumentasjon på dette ved kjøp av leiligheten i 2023. Badet er oppgradert i 2025 med nye fliser (flis på flis og ny membran), ny himling og nye takspotter, nytt speil, servantskap med vask og blandebatteri, høyskap, samt nye dusjdører og dusjsett. Arbeidet er utført av Vigh bygg AS. Elektroarbeid utført av Ovel AS.
Arbeid utført av	Bonum AS og Vigh bygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Tidligere eier opplyste i egenerklæring ved salg at tettesjikt/membran/sluk ble oppgradert i 2013. Vi har ikke selv vurdert dokumentasjonen. Ved oppgradering av bad i 2025 ble det lagt ny membran. Dokumentasjon foreligger.
-------------	--

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	I 2021 ble borettslaget kontaktet av Vann og avløpsetaten (VAV) ifbm utbedring av offentlig avløpsledning hvor borettslaget er tilknyttet. Det ble gitt pålegg om utbedring av borettslagets private avløpsledning. Arbeidet som VAV etterspør ble utført, og det foreligger bekreftelse fra kommunen om at det er utført rehabilitering av avløpsledning og at saken er avsluttet.
Arbeid utført av	Ukjent

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det ble gjort et omfattende rehabiliteringsarbeid i kjellerne i 2018/2019. Blant annet en rekke tiltak for brannsikkerhet og kjellerne ble tørket og avfuktet. Det ble også satt inn mekanisk ventilasjonssystem. Det foreligger utfyllende dokumentasjon om hva arbeidet omfatter, som styret har tilgang til. Vi er ikke kjent med at det er problemer med fukt i kjeller per i dag.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det var synlig sprekk i fasaden på bygget over vår balkongdør. Fasaden er borettslagets ansvar, og sprekken ble utbedret i 2024 i regi av borettslaget. I denne forbindelse ble det også gjennomført arbeid på taket, og skaden er reparert. Taktekker (Oslo tak og bygg AS) vurderte da også at taket på bygget ellers er i god stand og estimerte at det ikke var behov for bytte av tak på bygget de neste 10 årene. Arbeidet som ble gjort har 5 års garanti. Ellers er vi kjent med at det har vært gjort mindre utbedringer på fasaden i 2025.
-------------	--

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	Bygården er fra 1894. Da vi kjøpte leiligheten var det skjevheter i gulv i stue og på soverommene og svake sprekkdannelse i himlingene i samme rom. Tidligere eier opplyste at sprekken hadde vært stabile i deres botid (7 år). Ved oppussing i 2023 ble originale gulv fjernet, og nytt avrettet gulv ble etablert. Sprekker i himling ble tettet/sparklet og malt. Det har i etterkant oppstått en liten sprekk i taket på hovedsoverommet (sparklet og malt på nytt i 2025), ellers har vi ikke observert flere sprekkdannelse.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det ble oppdaget rotter i kjellerne i 2024. Det ble først satt ut feller av Rentokil, og deretter har hull og innganger langs alle vegger i kjeller og boder blitt tettet av samme firma. Etter at dette arbeidet ble ferdigstilt har det ikke vært observasjon av rotter.
-------------	--

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	I 2023 ble det trukket skjulte kabler rundt vegger og montert nye stikkontakter i stue, soverom og kjøkken. Montert komfyrvakt, ctm. Byttet ut gamle halogenspottar med nye led downlights på kjøkken. Montert lamper stue, spisestue og soverom. Dokumentasjon foreligger. I 2025 ble takspottene på badet byttet ut, og elektriker gjorde også følgende: montert IP44 jordet stikkontakt for vaskemaskin, målt kontinuitet til jordingstilkobling i dusj. Verifisert kursliste i sikringsskapet. Dokumentasjon foreligger. Tidligere eier har også fått gjennomført elektriske arbeider i leiligheten. Vi besitter dokumentasjon fra tidligere eier på dette.
Arbeid utført av	Oslo elektro tech AS og Ovel AS (Oslo Viken elektro)

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	Tidligere eier har fremlagt dokumentasjon på sluttkontroller etter elektrisk arbeid i ulike år, vi har dokumentasjon på dette. Det er også gjort elsjekk av sikringsskap i fellesområder i vår oppgang (borettslagets ansvar)
-------------	---

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

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	Se tidligere beskrivelse av utbedringer på tak og fasade.
Arbeid utført av	Oslo tak og bygg og Vettergren fasade 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

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

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Da vi kjøpte leiligheten i 2023, var det lagt inn en kommentar i tilstandsrapporten om at planløsningen avvike fra godkjente tegninger. Videre at etablering/ombygging av badet i 2013 ikke er byggemeldt og at det kan være søknadspliktig hvis brannceller mot tilstøtende enheter brytes. Vi har ikke gjort ytterligere undersøkelser av dette.
-------------	--

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

Beskrivelse

Brann- og redningsetaten hadde tilsyn i leiligheten i 2025. Tilsynet ble lukket uten avvik. Videre er brannslukningsapparatet og røykvarslere kontrollert årlig i regi av borettslaget. Det er i vår botid også montert redningsline fra balkongen.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se nærmere beskrivelser i tidligere spørsmål om dette.

- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Bygårdens tilstand følges opp fortløpende av styret. Det er ikke planlagt økte felleskostnader per nå.

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
Anders Hjort	aa1be4261562ccb68af12b 9090a0a24a0734e89e	31.10.2025 21:59:28 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
ingrid kalsnes	101fb08d981e2fa85a788b e29ea57b815d89019b	28.10.2025 22:28:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1007250156

- 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>