



# 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

Trond Sundquist

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sannergata 38B

0557 OSLO

0301-225/273/0/0



## 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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. 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**

---

6. 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

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

♦ **Ja**

Liten grad av fukt i kjelleren. Jeg har dog lagret eiendeler i leilighetens kjellerbod og jeg har ikke avdekket fuktskader på mine eiendeler.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**

Det er observert rotter i bakgården ved søppelkassene.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. 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?:** 2026

**Firmanavn:** Rørleggermesteren Oslo AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørlegger installerte ny vanntilførsel til vaskemaskin og varmtvannstank i vaskerom /vaskenisje, med tilhørende avløpsrør.

2.

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

**Firmanavn:** Rørleggermesteren Oslo AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørlegger installerte ny vanntilførsel til nytt kjøkken, kjøkkenpumpe, waterguard og trykkledning i himling.

---

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

♦ **Ja**

Siden oktober 2025 er det avdekket en durelyd i leiligheten som trolig stammer fra ventilasjonsanlegget på taket. Forholdet er meldt inn til styret. Styret holder i saken og har per dags dato gjennomført en ny befaring den 19.02.2026, og avventer ytterligere undersøkelser for å kartlegge forholdet. All korrespondanse med styret kan oversendes på forespørsel.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. 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?:** 2026

**Firmanavn:** Front Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Leiligheten har under 2025/2026 blitt vesentlig oppgradert av nåværende eier. Stue: - Demontering/opprydding av eksisterende kabling. - Opplegg og montering av 3 stk nye doble stikkontakter - Opplegg og montering av 1 stk ny 6-veis stikkontakt til tv etc - Opplegg og montering av 1 stk nytt lampepunkt i tak på egen dimmer. Kjøkken: - Opplegg og montering av 1 stk 25A kurs til platetopp. - Opplegg og montering av 1 stk komfyrvakt til platetopp. - Opplegg og montering av 1 stk 15A til stekeovn. - Opplegg og montering av 1 stk 15A til oppvaskmaskin/kjøleskap - Opplegg og montering av 2 stk stikkontakter over benk. - Opplegg og montering av 1 stk stikkontakt på kjøkkenøy. - Opplegg og montering av 1 stk lampepunkt over kjøkkenøy på egen dimmer. - Opplegg og montering av 1 stk stikkontakt for waterguard ifm oppvaskmaskin. Soverom 2 (tidligere kjøkken): Frakobling og demontering av eksisterende kabling/kurser på gammelt kjøkken. - Opplegg og montering av 4 stk nye stikkontakter. - Opplegg og montering av 1 stk lampepunkt på egen dimmer. Gang /entrè: - Flytting av 2 stk røykvarslere ned under nedsenket himling. - Opplegg og montering av 8 stk downlights på egen dimmer. Generelt: - Nye kurser til nytt kjøkken er trukket over ny nedsenket himling i entrè for å få kablingen skjult. - 3 stk eksisterende sikringer som har gått til tidligere kjøkken gjenbrukes til nytt kjøkken. - Demontering av tidligere internt brannvarslingsanlegg som ikke var i bruk (Noby sentral som var plassert på tidligere kjøkken samt tilhørende detektorer) - Trukket ny kurs til vaskemaskin/tørketrommel på vaskerom /vaskenisje. - Montering av lampepunkt på vaskerom/vaskenisje med tilhørende dimmer - Tilkobling av varmtvannsbereder på vaskerom/vaskenisje - Utskiftning av brytere på WC og bad til dimmere. - Opplegg og montering av ny trådløs dimmer på hovedsoverom

## Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. 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?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Leiligheten har under 2025/2026 blitt vesentlig oppgradert av nåværende eier. Dette inkluderer avretting av gulvet i stue og kjøkken samt legging av nytt gulv i stue og kjøkken. Etablert nytt kjøkken i stuedel og nytt vaskerom/vaskenisje. Montert nye baderomsmøbler. Helsparkling og maling av alle overflater. Satt inn ny stukkatur og rosett i stue, entrè, vaskerom/vaskenisje og soverom 2. Etablert ny innebygget garderobe i entrè. Merk at alt arbeid som krever faglært kompetanse er utført av faglærte (se tidligere kommentarer som dekker arbeidene utført av elektriker og rørlegger).

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. 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. kilowattime (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.

---

33. 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.