



# 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

Gøran Støyva Øygarden

Maria Christina Onsrud De Vries

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Haugås 39

4827 Frolands Verk

4214-20/156/0/0



# 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?

♦ **Ja**

## Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** Orion elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Varmekabler, stikk og spotter. Nye kurser til vaskemaskin /tørketrommel.

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

**Firmanavn:** Malemester Gundersen as

**Beskrivelse av arbeidet:** Flytting av baderomsgulv og legging av vinylbelegg.

## Ufaglært arbeid:

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Reisverk Isolering Himlingsplater Fibo baderomsplater (vegg) Innsetting av ytterdør /vindu Foringer/listverk. Egeninnsats av faglært tømmer.

2.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt vannskap Alt nytt av «rør i rør» i heile huset. Sluk Utført ved egeninnsats av rørlegger lærling.

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Nytt sluk. Vinylbelegg klemt godt ved sluk ring. God oppkant bak Fibo baderomsplater. Aluminiums list i bunn av Fibo baderomsplatene er limt/tetta etter monteringsanvisning med Fibo baderoms fuge.

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

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**

Lekkasje gjennom yttertak på bolig. Ble lagt nytt tak i 2022 ved egeninnsats av faglært tømmer.

Ny difusjonsåpen duk lagt rett på eldre bordtak, 23x48 mm sløyfer, 36x48mm lekter. Nye takrenner, Skvettsink og nye dobbelkrum ru takstein/mønestein fra Skarpnes. Eldre pipebeslag men nytt beslag på luftehatt. Mangler stigetrinn.

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



♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av ca 13 kledningbord som hadde råte i seg.

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av tak på bolig.

---

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

Kjøkken vindu vil ikke åpne seg. Mekanisme inni vindu knekt.

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?:** 2023

**Firmanavn:** Orion elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt hovedinntak. Stikkontakter Sikringskap Spotter Varmekabler

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** Agder Mestermur AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Forskaling Isolering Slukrist Støyp og glatting av såle.

---

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** Reisverk Vindtetting Musetting Utleking Kledning Oppbygging av takkonstruksjon Montering av garasjeport Isolering Bygging av brannvegg mot bolighus Innvendig reisverk Veggplater Himlingsplater Innsetting av dører Vinduer Foringer/listverk Legging av gulv Utført ved egeninnsats av faglært.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørlegger arbeidet i leilighet ovenpå garasjen. Alt av avløps rør kobla på septiktank før garasje såla ble støpt. Uført ved egeninnsats av rørlegger lærling.

---



8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

Stue gulv i leilighet er litt høyere der det ligger en ah-bjelke i bjelkelaget.

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

♦ 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?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt ny drenering i bakken rundt garasje. Leder vann ut fra tomta.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

---

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?

♦ Ja

Pumpe til borrehull gikk i stykker i 2024. Ble byttet da og lagt opp ny koblingsboks ute i kum hvor pumpa ligger.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Kjetil Bringsverd vs AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytta pumpe til borrehull og nødvendige deler tilhørende.



---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt nytt av vannrør i huset. Og nytt vannskap på teknisk. Ble byttet i sammenheng med oppussing av nytt vaskerom. Utført ved egeninnsats av rørlegger lærling.

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ 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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Elva installasjon as

**Beskrivelse av arbeidet:** Service på varmepumpe i stue.

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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?

♦ Ja

Ett par utelamper ved trappa opp til plenen som slår ut sikringa ved fuktig vær.

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

♦ 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:** Orion elektro as

**Beskrivelse av arbeidet:** Nye kurser til vaskerom. Fiksa varmekabel som ligger langs vannrøret ut til burrehull.

---

## 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?

♦ **Ja**

Størrelsen på tomta har økt og tunet har blitt gravd ut og blitt større.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Kjøpte mer skog tilknyttet eiendommen. Godkjent hos kommunen.

---

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

♦ **Ja**

Kjellerstue og soverom fått visuell oppgradering siden originalt byggeår.

Loftet ble påbegynt som leikerom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **Ja**

Ca 60m<sup>2</sup> leilighet i 2. etasje på garasje.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

---



31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ferdigattest godkjent av kommunen.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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. 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.

---

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.