



# 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

Benedicte Bjartland

Gry Ragnhild Walstad

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ammerudveien 168

0958 Oslo

0301-95/290/0/22



# 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?:** 2017

**Firmanavn:** Hammer og Sag

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av bad 1. etg (ved tidligere eiere): Vegger lektet ut, kledd med Fibo trespo våtromsplater. Himling lektet ned, malt med våtromsmaling.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Bråthen Murservice AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av bad 1 etg (ved tidligere eiere).  
Murarbeider

3.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** BW Rør AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av bad 1. etg (ved tidligere eiere): nytt vegghengt toalett, sluk, tappevannsystem rør i rør og rørarbeid. Gulvavretting og silikonfug, arbeid med membran.

4.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Elektrikern Asker AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av bad 1. etg (ved tidligere eier): elektroarbeid. Varmekabel i gulv med termostat, downlights med dimmer i tak, montering speilskap med lys, montert ett stikk ved speilskap, lagt opp ny kurs for ny vvb i bod. Satt opp chipbryter med lys. Og en 15A jfa i sikringskap.

## Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering bad 1. etg: Satt opp nytt blandebatteri i dusj og vask.

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

♦ **Ja**

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

2017:

Montert ny slukpotte og vannlås - gulvsluk dusj.

Lagt ny vanntett fleksibel smøremembran med kjeramiske plater og gulvflis over.

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

Mulig punktering av vindu ved siden av inngangs-/ytterdør.

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?:** 2026

**Firmanavn:** Igland garasjen

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny el-bil lader i garasje og installasjon av ny elektrisk garasjeport-åpner. Arbeid iverksatt av boligsameie og dokumentasjon kan innhentes fra Lillomarka Boligsameie ved styreleder Reidar Belseth.

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Ved vårdugnad ble deler av garasjen heist opp for å utbedre helling ved ende-garasje (ikke garasje til aktuell bolig). Arbeid utført av naboer ved dugnad.

---

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

♦ **Ja**

Det er noe skjevhet i vegg fra tidligere av. Usikker når skjevhet inntraff, men før overtakelse av bolig i 2021.

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?

♦ **Ja**

Noe drypp fra takrenner.

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



♦ **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?

♦ **Ja**

Mulig råte/sopp i Velux takvinduer i 2. etg.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Har hørt mus i tak over stue 1. etg, er funnet et par sølvkre/skjeggkre på bad 2. etg i etterkant av rens av ventilasjonssystem i regi av boligsameiet.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** BW Rør AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedring av rør ved oppgradering av bad 1. etg.

---

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?

♦ **Ja**



**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** PowerClean

**Beskrivelse av arbeidet:** Rens av ventilasjonsanlegg i regi av boligsameiet. Dokumentasjon kan hentes her ved styreleder Reidar Belseth.

---

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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Firmanavn:** HotMegaStore

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av ny peis i 1. etg, med montering av brannmurplate på pipe, innsatt røykrørsinnføring, peisrør, ildfast tørr-mørtel, pakningssett stigeband i blister, skamotec.

---

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**

Hovedsikring går når vaskemaskin, oppvaskmaskin og man feks. føner håret samtidig.

Forøvrig vises det til egen rapport fra el-sjekk av bolig 6. mai 2026.

Misfarget støpsel på kjøkken ved "øy".

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Elektrosivert Installasjon AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Gjennomført el-sjekk av bolig med umiddelbar utbedring av TG3 feil i sikringsskap. Se forøvrig egen rapport fra elektriker.

---

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?: 2026

Firmanavn: Elektrosivert Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av TG3 feil i sikringskap: Skiftet jordfeil-sikring Ny merking av kurs Viser forøvrig til el-sjekk rapport.

---

## 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?

♦ 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?

♦ 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

Utført radonmåling mellom 15.10.25 til 20.12.25

Resultat:

Sov 2. etg 44bq

Stue 1. etg 55bq.

---

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

♦ Ja

Det ble gjort tilstandsvurdering av boligen ved salg av boligen av tidligere eiere i 2020.

---



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?

♦ **Ja**

Skjevhet og sprekker på garasjebygg.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Garasje ble heist opp på enden for å utbedre skjevhet ved endegarasje.

---

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?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av bolig ved innflytting: Malt alle overflater Tatt ned flis over kjøkken, samt kjøkkenskap. Tettet sprekker i gulv med parkettakryl. Lagt nye gulv- og taklister i hele 1. etg og gang 2. etg. Satt inn plisse-gardiner i alle vinduer 1. etg (spesialtbestilt for vindu ved siden av inngangsdør). Byttet kjøkkenfronter og foringslister kjøkken. Fjernet deler av vegg inn mot stue. Utbedret skader på gulv ved peis og langs vegg. Malt vegg på bad 1. etg med våtromsmaling og grunnet. Pusset og malt trapp. Satt opp spilevegg stue. Ny peis (se egen merknad om dette) Fjernet dørkarm og dør mellom stue og gang 1. etg. Byttet dør bad 1. etg. Byttet alle dørhåndtak for dører innvendig. Skiftet til svart deksel stikk-kontakt kjøkken, byttet til svart lysbryter hovedsoverom. Satt opp nytt sprutglass over koketopp og ved vask kjøkken.

2.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny stekeovn kjøkken. Ny plating foran hus. Nye skap på midterste soverom 2. etg. Malt kjøkkenvegg. Nye fronter på overskap kjøkken.



3.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Malt mur bak huset Malt ytterdør og boddør. Byttet ut lås ytterdør; ny yale doreman kodelås. Malt peis Malt trapp med nytt strøk.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Nye smart-røykvarslere i hele huset,

---

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

♦ **Ja**

Kjøkken:

Integrert kjøleskap: dør er vanskelig å lukke, kan gi beskjed om lavere temperatur i kjøleskap og frys.

Skader på rundell i hjørneskap på kjøkken.

Skjevhet på overskap kjøkken med mørk fasade.

Redusert trekk av ventilasjon over koketopp (vanlig i alle boliger med fellesavtrekk).

Hakk i laminat benkeplate på "øy".

Sprekk/mellomrom i klikklaminat gulv på kjøkken (forsøkt tettet med parkettakryl).

Stue/spisestue:

Sprekk/mellomrom i klikklaminat gulv ved spisestue (forsøkt tettet med parkettakryl).

Skade (3 steder) i laminatgulv langs endevegg (forsøkt utbedret og tett med parkettakryl).

Hull i gulv ved peis, tettet med egen plate og parkettakryl.

Gang 1. etg:

Kondens/punktering vindu ved siden av inngangsdør.

Noe trekk fra inngangsdør, feil ved tetningslist på dør.

Original lås på dør er slitt og kan være vanskelig å vri om nøkkel.

Merker på dørkarm.

Mellomrom mellom list og gulv tre steder.

Bad 1 etg:

Skruehull i dusjvegg etter tidligere blandebatteri synlig, men tettet med baderomssilikon.

Trapp:

Merker i treverk etter bruk, men malt over.

Gang 2 etg:

Mellomrom langs gulv og dørkarm

Hovedsoverom:

Vindu - fukt i tyreverk og smuldrene maling i vinduskarm.

Midterste soverom:

Mellomrom mellom gulv og dørlist.

Gjesterom:

Mellomrom mellom gulv og dørlist.

Velux persienne er ødelagt.

Vindu - fukt i tyreverk og smuldrene maling i vinduskarm.

Innvendig bod 2. etg:

Mellomrom gulv og dørlist.

Bad 2. etg:

Slitasje på blandebatteri vask

Nedsunket lokk på toalett

Bruksslitasje på skapdører baderomsinnredning

Dorullholder er løs

Fug langs vegg begynner å smuldre (opprinnelig bad fra 1996 som har naturlig aldring og slitasje).

Varmekabler vanskelig å regulere, enten varmt eller kaldt, men fungerer.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?



♦ Ja

Deler av tomt bak hus (fra lyktestolpe og mot skog) eies av oslo kommune og reguleres av dem. Ikke lov å bygge eller gjøre store endringer her. Forøvrig hør boligsameie om gjeldende regler.

---



# 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.