



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

Frida Marie Maurtvedt Kenjar

Elvis Kenjar

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skogveien 2B

1831 Askim

3118-81/305/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Bad i 1.etasje:

Enkelte fliser hadde bom. Dette er festet og i orden 2.5.26.

Se ellers tilstandsrapport fra takstmann.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Smykkebygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Nybygg bad, inkludert gulvfliser i 2019. Smykkebygg AS har også utbedret bom under enkeltfliser 2.5.2026.

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?: 2019

Firmanavn: Smykkebygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Nybygg bad i 1.etasje Smykkebygg AS Willy Olsen El Installasjon AS Askim Rørleggerservice AS Festing av fliser med bom 2.5.26 av Smykkebygg AS

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Varme og bad Mysen

Beskrivelse av arbeidet: Bad underetasje: Montert opplegg for vaskemaskin.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Askim Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Bad 2.etasje: Montert nytt toalett, ny baderomsinnredning med ny kran. Nytt blandebatteri til badekar.

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

♦ Ja

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

1. etasje: Ny membran og sluk på nytt bad i 2019.

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

Etter kraftig storm i desember 2025 ble et pipebeslag revet av og dette resulterte i en mindre lekkasje i tak på vestvendt kaldloft.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: A.Karlsen & Sønn AS

Beskrivelse av arbeidet: Storebrand Forsikring var på befaring. Etter kraftig storm ble et beslag fra pipe revet av. Dette er utbedret av A.Karlsen & Sønn AS desember 2025. Storebrand fant ikke andre skader som trenger utbedring. De bekreftet også at det ikke var nødvendig med utskifting av treverk, da det etter tetting ville tørke opp.

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?:** 2024

Firmanavn: Smykkebygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt vindu og verandadør i stue 1. etasje.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Smykkebygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Nordvendt soverom 2.etasje: Nytt vindu

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Smykkebygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny inngangsdør i 1. etasje

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Beskrivelse av arbeidet: Soverom u.etasje: Bygget ny yttervegg inkludert nytt vindu.

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

Vindu på sørvendt soverom i 2.etasje: noe vanskeligheter med å stenge håndtak.

Vindu bad 1.etasje: skade på vindusramme.



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?:** 2021

Firmanavn: Smykkebygg AS og Willy Olsen Ell Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppført ny hagestue med bod.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Smykkebygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Slitne planker på garasjen er blitt byttet ut og malt. Det er blitt satt inn ny boddør i bod i bakkant av garasje.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier bygget inn gang i 1.etasje, og gang/spiseplass i u.etasje. Vet ikke hvilket år eller hvem som har utført dette.

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

Beskrivelse av arbeidet: Bygget terrasseplattning og levegg mot nabo.

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

Beskrivelse av arbeidet: Listing i hagestue og bod.

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

Beskrivelse av arbeidet: Etablert bod i bakkant av garasje.

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

Beskrivelse av arbeidet: Porten til garasjen er slipt ned og oljet, det er også installert ny portåpner.

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

♦ **Ja**

Støttemur er rettet opp og skiftet fyllmasse i bakkant.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Ekspanderende jordmasse fjernet i bakkant av støttemur, steiner rettet opp/justert og ny drenerende masse fylt inn i bakkant.



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?

♦ **Ja**

U.etasje: Det var tegn til noe svertesopp i vindusramme på 2 nordvendte vinduer, en fuge i dushjørne, og i et hjørne på soverom. Dette grunnet dårlig ventilasjon og renhold av tidligere leietaker.

Det ble opprettet sak i Husleietvistutvalget, som konkluderte med at årsaken var leietakers mangelfulle rutiner for ventilasjon og renhold.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Vinduskarmer/foringer ble skiftet ut. Hjørnet i soverom ble grundig rengjort med Jotun sopp- og algefjerner, samt flere runder med kloring - deretter malt med sperregrunn og maling. Fuge i dusjhjørnet ble fjernet og fuget på nytt. Har ikke vært problemer siste 4 år med dette.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Dybdahl AS

Beskrivelse av arbeidet: Drenering ble utført av tidligere eier, men vi vet ikke årstall. Vi ble opplyst om dette av selger når vi kjøpte. Dette ble utført av Dybdahl AS før tidligere eier tok over eiendommen.

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?

♦ **Ja**

Se tidligere punkt og tilstandsrapport.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere punkt om dette.

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

Tilbakeslag fra avløpsvann i u.etasje.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Askim Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Askim Rørleggerservice AS var på befaring med kamera. Det ble funnet tett avløp og det ble staket opp. Rørlegger fant våtservietter og mente det var årsaken.

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?:** 2019

Firmanavn: Askim Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: 1. etasje: Ny rørinstallasjon på kjøkken og bad. Nytt avløpsrør gjennom 1. etasje.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Varme og bad Mysen AS

Beskrivelse av arbeidet: U.etasje: Ny rørinstallasjon kjøkken. Nytt opplegg for vaskemaskin på bad.

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

Firmanavn: WESTGAARD VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmtvannsbereder er montert.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Montert sluk på eksisterende avløp og støpt opp gulv i teknisk rom i underetasje.

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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?



♦ Ja

Drypper av og til kondens fra innedel til varmepumpe. Dette har ikke vært et problem etter service på varmepumpen i 2026.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Caverion

Beskrivelse av arbeidet: Etter service på varmepumpen har vi ikke opplevd dette.

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?:** 2019

Firmanavn: S&S Energiteknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmepumpe

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

Firmanavn: Caverion

Beskrivelse av arbeidet: Utført service på varmepumpe. Ingen feil er funnet.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Fuktstyrt vifte er blitt satt inn i stue/kjøkken i underetasje.

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

♦ Ja

Indre Østfold brann og redning IKS har under tilsyn oppført et avvik, da skorstein er innkledd på soverom i 2 etg.

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

♦ 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?

♦ 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?:** 2016

Firmanavn: HS Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: U.etasje: Nye kurser til kjøkken.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Willy Olsen Ell Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: 2.etasje: Elektrisk arbeid soverom.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Willy Olsen Ell Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: 1.etasje: Nytt bad, kjøkken og soverom. U.etasje: I tillegg til eksisterende sikringskap ble det montert et nytt sikringskap og flere nye kurser.

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

Firmanavn: Elektroimportøren AS

Beskrivelse av arbeidet: 1. etasje: Spotter og dimmer i kjøkken og entre.

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

Firmanavn: Willy Olsen Ell Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Hagestue med bod

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Byttet lysarmatur under kjøkkenskap i 1.etg. Montert lys (2026) og stikk (2022) i bod i bakkant av garasje. Montert ny portåpner i garasje (2026)

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?

♦ Ja

Indre Østfold kommune har et generelt pålegg om sanering av vann- og avløpsnett som også berører denne eiendommen.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja



Punktene nedenfor er godkjent av kommunen:

1. og underetasje:

Tilbygg oppført av tidligere eier.

Bruksendring av underetasje fra tilleggsdel til hoveddel.

2. etasje:

Sydvendt soverom delt opp i to soverom i 2019.

Ikke søknadspliktig:

Platting 2018

Rettet opp støttemur og gruset parkeringsplass 2022

Hagestue med bod 2021

Oppgang med trapp på utsiden 2023

Liten platting foran inngang til underetasje 2026

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Søkt og fått godkjent tiltak om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Søkt og fått godkjent tiltak av tilbygg i 1.etasje og underetasje.

Søkt og fått godkjent endring av planløsning i 1 og 2.etasje. Ferdigattest foreligger.

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

♦ **Ja**

U.etasje var ferdig innredet når vi kjøpte, men uten kjøkken og soverom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Se punkt over.

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**

Hybel i u.etasje. Godkjent hos kommunen til boligformål.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

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**

Radon er målt i 2022/2023 og det ble ikke påvist for høye verdier.

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. 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?

♦ **Ja**

Eiendommen har tinglyst rett til adkomstvei over naboens eiendom.
Naboen har tinglyst rett til bruk av adskilt garasjeplass (høyre side) i dobbeltgarasje.



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.