



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 meglere som står for salget.

Selgere

Emilie Halland

Kristoffer Sundhaugen Ødegård

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Akebakkeskogen 63B

0490 OSLO

0301-75/1232/0/0



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?: 2024

Firmanavn: Eksakt Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Periode: januar–februar 2024. Rehabilitering av bad samt diverse arbeider i leiligheten i henhold til avtale. Arbeidene inkluderte innkledning og fliselegging av badekar (ekstrabestilling). Fliselegging av bad med gulvfliser (SAP FRAMM BIANCO NAT REC 60×60). Alle arbeider ble utført av godkjent entreprenør.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Oslo Rør & Sanitær AS

Beskrivelse av arbeidet: Fakturadato: 31.01.2024. Full rehabilitering av bad inkl. nytt Vikingbad badekar (KVADRAT 160x70x62 cm) og omlegging av avløp i vegg. Montering av:), underskapsserie fra INR fra Viskan Solid, servant fra INR, blandebatteri fra INR, takdusj med termostat (Pleasure 3 fra INR), høyskap fra INR og speilskap fra Linbak. Sentralt godkjent foretak. Utført 12.03.2024: Felles rør (borettslag): Utbedring av felles rør, fakturert til Akebakkeskogen Borettslag.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Protan AS

Beskrivelse av arbeidet: Baderomsmembran – Protan AS (via Eksakt Bygg) Utført: 16.–19. januar 2024. Protan G 1,5 mm baderomsmembran lagt i henhold til avtalt beskrivelse. Daglig kontroll utført og signert av kontrollansvarlig Knut Kvendseth Flateby.

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

♦ **Ja**

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

Baderomsmembran – Protan AS (via Eksakt Bygg)

Utført: 16.–19. januar 2024. Protan G 1,5 mm baderomsmembran lagt i henhold til avtalt beskrivelse.

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**

Entreprenøren har satt opp feil type baderomsdør.

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

♦ **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?

♦ **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**

Generelt i borettslaget, spesielt på Blått felt har det vært funnet sølvkre. Men det har vi ikke oppdaget hos oss.

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?: 2024

Firmanavn: Oslo Rør & Sanitær

Beskrivelse av arbeidet: Utført 12.03.2024. Felles rør (borettslag): Utbedring av felles rør, fakturert til Akebakkeskogen Borettslag.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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?: 2024

Firmanavn: E-verket Elektroinstallasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Utført: januar–februar 2024 (sluttkontroll 07.02.2024) • Installasjon av lys og gulvvarme i nytt bad • Ny innmat i sikringskap med jordfeilautomater på alle kurser • Omtrekking og innføring av jording i stue, gang og kjøkken • Varmekabel (500W, 3,51 m²), termostat og dimmer installert • Samsvarserklæring utstedt 13.02.2024 av Ove Cederstrøm

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?

♦ **Ja**

Det pågår utbygging av fibernett i borettslaget i regi av GlobalConnect/BraCom, med grave- og asfaltarbeid i perioden mars–juni 2026. Dette påvirker fellesarealer og fremkommelighet i området.

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

♦ **Ja**

Utvidelse av bod til rom, samt brannsikring mellom leiligheter i 1993.
Veranda utvidet i 1997.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det er gjort endringer etter opprinnelig byggeår av tidligere eiere.

Utvidelse av bod til rom og brannsikring mellom leiligheter – 1993:

Byggemelding datert 31.3.1993 (mappenr. 93/13196, gnr. 75, bnr. 1232) for Akebakkeskogen 63A og 63B. Tiltaket gjaldt brannsikring mellom leilighetene, herunder yttervegg, etasjeskille og vinduer med A30-glass. Oslo Brannvesen anbefalte løsningen 13.5.1993, og Plan- og bygningsetaten er godkjennende myndighet. Melding etter § 86a.

Veranda utvidet i 1997:



Det foreligger godkjent byggesak for utvidelse av veranda fra 1997 (saksnr. 199703447, Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune). Saken ble senere henlagt uten ferdigattest. Opplysningene er basert på tilgjengelig byggesaksdokumentasjon fra kommunen.

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

♦ Ja

Bruksendring/tilbygg fra bod til rom ble gjennomført i 1993 og er ferdigbehandlet av Plan# og bygningsetaten.

Det foreligger godkjent byggesak for utvidelse av veranda fra 1997 (saksnr. 199703447, Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune). Saken ble senere henlagt uten ferdigattest.

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?

♦ Ja

Det er utarbeidet tilstandsrapport og tiltaksplan for trær og vegetasjon i borettslaget ved arborist Espen André Øverdahl (vår 2025), tilgjengelig i Bonabo.

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

♦ Ja

Pågående gravearbeid og anleggstrafikk i forbindelse med fiberutbygging frem til senest 1. juni 2026, med periodevis støy og redusert fremkommelighet.

Nedfelling av trær (planlagt 15.–17. april 2026).

Innbrudd i blått felt (18.03.2026).

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?

♦ Ja

Eksisterende kollektivavtale med Telenor for internett/TV utløper medio april 2026. Borettslaget inngår ny avtale basert på fiber (GlobalConnect). Dette kan medføre endring i felleskostnader og/eller at den enkelte andelseier må kjøpe TV-pakke separat (TV inngår ikke lenger som standard i kollektivtilbudet). Det er også inngått ny serviceavtale med Driftco AS for pumpehuset.



Generelt

29. 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

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Comfort Storo

Beskrivelse av arbeidet: Ny oppvaskmaskin og kjøkkenarmatur. Utført: 15.02.2024 • Ny oppvaskmaskin fra AEG montert av Comfort Storo. • Installering av nytt kjøkkenarmatur med uttrekkbar tut fra Grohe Get.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Kjøkkenfornyning – G.M.M AS Utført: 06.03.2024 • Installering av benkeplate fra HTH • Installering av ny kjøkkenkum: Celeste Firenze med Celeste Firenze overløpsventil

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Inngangsparti – nye fliser – Grefsen boligservice Utført: 27.11.2024 Fliser lagt oppå gamle fliser i inngangspartiet. NB. Det ble ikke lagt riktig type fugemasse mellom flisene – delvis silikon i stedet for fug – og holdbarheten/kvaliteten på disse kan derfor være begrenset. Nye lister mot gulvet ute i yttergangen.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats: Ny parkett – Floor Factory Oslo AS Bestilt: 12.02.2024 – levert: 06.03.2024. HARO Plank Oak Country 2V natur perma Dur 2200, ca. 69,7 m², med Softline Standard 2 mm underlag. Lagt: 9.–10.03.2024. Gulvet ble lagt med hjelp av to venner og en tømmer, men arbeidet er ikke dokumentert med faglig erklæring da det ble utført som egeninnsats. Ny maling – alle rom (tak, vegger, lister, vinduskarmer) Gjennomført: desember 2023–mars 2024 Stue/kjøkken/gang/vinduskarmer: Tak og lister ble grunnet to strøk og malt to strøk. Farge tak/lister/vinduskarmer: CHI. Vegger ble grunnet to strøk og malt to strøk. Farge vegger: Gentle Whisper. Soverom: Tak, vegger og vinduskarm er grunnet to strøk. Vinduskarmfarge: CHI. Vegger: malt ett strøk i en lys dus gråblå tone. Skrårom (tvstue): Grunnet med to lag sperre/kvistgrunning, deretter ett lag vanlig grunning og to strøk i JOTUN 7689 GREEN WHISPER. Lite rom (bod): Tak og vegger er grunnet to strøk og malt to strøk i JOTUN 2224 INDI PINK. Ny maling – kjøkkenfronter Fronter ble grunnet to strøk og malt to strøk i fargen JOTUN GINSENG. Alle knotter, håndtak og lister under kjøkkenskapene ble spraylakkert to strøk i kobberfarge. Det er noe slitasje på håndtakene og listene under kjøkkenskapene per 04.04.2026. Benkeplate – behandlet med Osmo hardvoksolje Gjennomført: 8.–10.03.2026. Satt inn med to strøk Osmo hardvoksolje.

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.