

Egenerklæring

Suhms gate 20 B, 0362 OSLO

03 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Suhms gate 20 B	Suhms gate 20 B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Februar 2021

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd her siden vi kjøpte

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Finnstrøm, Christian Anders

Selger

Øyasæter, Maria

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

I 2024 oppdaget vi at det kom vann fra drepsåpningen under sisternen. Kontaktet AF Gruppen som reparerte det på garanti. Mener å huske at det var en lekkasje fra taket som dryppet ned i inspeksjonsrommet bak sisternen.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bad totalrenovert i regi av sameiet i 2020.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

AF Gruppen

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Etter vi flyttet inn i 2021 oppdaget vi vannskade på veggen ved balkongdør mot hagesiden. Dette ble reparert av faglært i regi av sameiet. Det ble konkludert med at årsaken var sprekker i fasade og slagregn.

Vi mistenkte også vannskader i taket på hovedsoverrommet, da vi så krakkelering i malingen. Taket ble "pigget opp" innvendig punktvis og det ble målt med fuktmåler. Verdiene tydet ikke på vannskader. Taket ble senket et par centimeter for å tillate mer lufting.

Samme type skade ble oppdaget i august/september 2025, underveis i totalrehabilitering av fasaden og etter de hadde pigget ned betongen til armeringen på utsiden. Usikker på årsak denne gangen, men skaden er utbedret ifbm totalrehabilitering av fasade og balkong. Innsiden ble "pigget opp", tørket, sparklet og malt.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



4.1.2 Årstall

2026

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Etter to-tre år med kartlegging av tilstanden på bygningsmassen ble et omfattende rehabiliteringsprosjekt vedtatt på en ekstraordinær generalforsamling i januar 2025. Prosjektet hadde oppstart i februar/mars 2025, og planlagt ferdig juni 2026. Rehabiliteringsprosjektet er omfattende og har som formål å oppnå en robust bygningskropp med et bedre klimaskall, og ivareta bæring i balkonger og fasade, noe som er avgjørende for å kunne drifte sameiet videre på en trygg og kostnadseffektiv måte i kommende tiår. Energibesparelser og varmere leiligheter vil komme som en bonus som følge av valg om å bytte ut eldre vinduer og etterisolere bygningsmassen. Det har i forbindelse med Kirkestuens arbeid blitt oppdaget manglende og ødelagt isolasjon i taket. Dette er utbedret og medfører en ekstrakostnad som styret valgte å ta da sameiet likevel hadde stillas oppe. I tillegg til å bytte alle vinduer som var eldre enn 2012, for eiernes egen kostnad, har generalforsamlingen i tråd med styrets anbefaling valgt å etterisolere sydlig fasade med 5 cm og de resterende fasadene med 10 cm isolasjon. Vinduer på disse tre sidene ble dessuten flyttet ut i det nye isolasjonssjiktet. Alle vinduer i oppgangene og i kjelleren har også blitt byttet ut.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kirkestuen AS, OPAK

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2016

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Utført av forrige eier: Installasjon av elektrisk anlegg med automatsikringer (Eaton) med integrert jordfeilvern (30 mA) på alle kurser. Etablert varmekabler i bad (Nexans TKXP 840 W) med elektronisk termostat (Micromatic). Montert brytere, stikkontakter og dimmere (ELKO). Installert downlights: SG Gyro LED 8 W (gang/kjøkken) og SG Eksklusive LED 10 W (bad). Tilkobling av håndkletørker og taklamper (levert av kunde). Opprettet egne kurser: 13 A: vaskemaskin, oppvaskmaskin og stekeovn 20 A: komfyrtopp 15 A: stue Eksisterende kurs benyttet for tørketrommel samt stikk og lys i øvrige rom. Fremføring av flere kurser i felles rør (dimensjonert iht. forskrift). Montering av hovedsikring i skap på gang. Installert trådløs komfyrvakt (OnLine). Dokumentasjon og datablad levert.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

UN Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Full baderomsrehabilitering samt soiling av rør i regi av sameiet 2020

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

AF Gruppen

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2011

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Fjernvarme lagt inn til erstatning for oljekjeler og elkjele. (Utvendig: Varmeteknikk AS for Hafslund. Innvendig: Sanitær- og varmevakten)

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Varmeteknikk AS for Hafslund, Sanitær- og varmevakten

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

16.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.2.2 Årstall

2020

16.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I forbindelse med bad og rør prosjektet ble rør og radiatorerfornyet. Alle radiatorer skal ha festet en sensor som måler hvor mye varme vi benytter og sender dataene til en sentral. Ut fra dette blir varmekostnadene fordelt mellom sameierne ut fra et avansert system der det fordeles delvis etter eierbrøk og delvis etter målt forbruk på sensorene. Det kommer årsregnskap fra leverandøren av systemet (Techem) og da kan man risikere etterbetaling av varmeutgifter.

16.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

AF Gruppen

16.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Da vi flyttet inn i 2021 fant vi vannskade på veggen ved balkongdøren mot hagen (som tidligere beskrevet). I den forbindelse fant vi flere sølvkre, som trives i fuktige omgivelser. Etter skaden ble utbedret kontaktet vi Norsk Hussopp Forsikring, gjennom sameiet, som la ut gift åte. Vi har ikke sett noen andre insekter siden det.

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

I 2022 skulle vi fjerne et garderobeskap på soverommet og innstallere plassbygde møbelsnekrede skap. Bak skapet ble det oppdaget muggsopp. Vi fikk Mycoteam AS på inspeksjon og de konkluderte med at årsaken var kondensering fra skapet som stod med bakplate helt inntil vegg mot uisolert yttervegg. Muggsopp ble fjernet og nye skap ble montert uten bakplate. Yttervegger er også etterisolert nå i 2025/26, som gir mindre forskjell på veggtemperatur og innnetemperatur.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

24.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.1.2 Årstall

2026

24.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

24.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I forbindelse med balkong- og fasadeprosjektet ble alle vinduer i kjelleren også byttet ut med nye vinduer. Ytterdører mot hagen ble også byttet ut. Vegg mot hage i kjeller ble etterisolert med 5cm.

24.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kirkestuen AS

24.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

24.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei



27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nrområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Ikke motatt nabovarsel, men planforslag for innspill: NRK skal flytte i 2030 og Ferd har ansvaret for utbyggingen. De nærmeste byggene mot Suhms gate er fredet; store studio og hovedbygningen på NRK, samt grøntarealene.

Det er planlagt at de skal bygge boliger, næring og kulturtilbud som vil utvikle Marienlyst til et lokalt sentrum. De nevner i planforslaget å legge til rette for dagligvare, vinmonopol, trening, bibliotek, kafeer og restauranter, sammen med idretts og aktivitetstilbud for barn og unge. Se Ferd's nettside for mer informasjon og illustrasjonshefte.

Nabovarsel mottatt juli 2025 ang. byggearbeider i Gardeveien 2

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Felleskostnader kan gå ned dersom man velger å inngå IN-avtale for sin del av fellesgjelden som skyldes rehabilitering av fasade/balkonger. Endelige kostnader for rehabiliteringsprosjektet er pdd. ikke helt avklart, og kan teoretisk sett medføre økning i felleskostnader

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Sameiet/byggekomiteen har en tvist med entreprenør (Kirkestuen AS) ang. noen av kostnadene knyttet til pågående rehabiliteringsprosjekt.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 42688825

Egenerklærings skjema


Name
Christian Anders Finnstrøm Date
2026-06-03

Identification

 Christian Anders Finnstrøm

Name
Maria Øyasæter Date
2026-06-03

Identification

 Maria Øyasæter



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Christian Anders Finnstrøm
Maria Øyasæter

03/06-2026
22:07:46
03/06-2026
22:38:57

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High