

Egenerklæring

Sloragrenda 20, 1405 LANGHUS

13 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sloragrenda 20

Postadresse

Sloragrenda 20

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

12. juni 2019

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.

Vi har bodd i boligen fra Desember 2019 til d.d.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Winterbergh AS-1N, 1002869

Informasjon om selger

Selger

Santi, Benedikte Skråmo

Selger

Santi, Øystein Skråmo

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

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

2019

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

1) Flislagt bad i 2. etasje. Montert ny innredning på bad i 2. etasje. Ble utført av firma (Craft Service AS) innleid av av Kvik Kjøkken Ski, som en del av en komplett kjøkken+bad pakke. 2) Montert komplett nytt kjøkken. Ble utført av firma (Craft Service AS) innleid av av Kvik Kjøkken Ski, som en del av en komplett kjøkken+bad pakke. Rørlegger arbeidene på kjøkkenet ble utført av POWERPEX AS.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Craft Service AS (på vegne av Kvik Kjøkken Ski) + POWERPEX (rørlegger arbeid)

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2024

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny innredning på bad i sokkel-etasje. Montert av Nøstvedt Rør og Vedlikehold. Ingen endringer på gulv/vegg/tak.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Nøstvedt Rør og Vedlikehold (Siggerud)

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2025

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært



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

Byttet varmtvannsbereder (identisk med den gamle, ingen rørlegger arbeider nødvendig, kun tilkobling av den nye berederen på eksisterende rør og strømuttak).

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nøstvik Rør og Vedlikehold (siggerud)

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2019

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av uaglærte**

Sparklet/malt enkelte vegger før innflytting. Malt tak i noen rom før innflytting. Utført av oss selv.

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

Liten sprekk i blybeslag i overkant av pipe har medført fuktskjolder på innvendig side, ca 1 kvadratmeters flate. (inntertak på stubbloft). Ingen fukt /skader observert på gulvet på stubbloftet eller videre nedover i boligen. Feilen er utbedret (se arbeid nedenfor).

4 **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**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Blybeslag i overkant av pipe på yttertak tettet og dekket med ny duk av Takfirma (Truls Eidsvold, Eidsvold Invest AS). Utført 12.12.2025. Byggørker benyttet for å tørke inntertak. Etter det har det ikke vært observert fukt eller skjolder i inntertaket.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eidsvold Invest AS

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?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen 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

2019

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert downlights i noen tak (erstattet gamle spots med nye). Montering utført av Rett Elektro, lampene kjøpt inn av oss direkte fra butikk. Rett Elektro monterte også samtidig noen nye stikkontakter på kjøkken, når nytt kjøkken fra Kvik Kjøkken Ski ble montert i boligen (inkludert i prisen fra Kvik).

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rett Elektro (Vinterbro)

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2022

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert billader i garasjen

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ski elektriske

10.2.6 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

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
2022
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Utført stor vedlikeholdsservice på ENSY ventilator montert i loftsetasjen
- 16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Ergotek AS
- 16.1.6 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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Observert Skjeggkre i noen rom. Hele boligen ble behandlet med gift den 06.10.2025, av Skadedyrfirmaet Rentokil. Noen observasjoner av døde skjeggrek etter behandling.

Observert enkelte små, sorte maur i entrè sommer 2024. Fant ut at de kom inn under yttervegg i garderobe, gang. Fjernet maur med gift samt tettet bak gulvlist i garderobeskapet og rett utenfor. Sommer 2025 ble det ikke observert maur inne, kun utenfor boligen. Har preventivt benyttet maurgift ute når vi har observert maur på eiendommen, under belegningsstein.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt råde i noen få bord på utebod kledning bak i hagen (nederst til venstre på forsiden). Ingen mugg/sopp/råde som vi kjenner til i/på boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Boligen har brukstillatelse, ikke ferdigattest (ble aldri søkt om av tidligere eier/utbygger, såvidt vi vet).

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

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

usikker

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



☒ Faglært ☒ Ufaglært

25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Boligen ble bygget i 2006/2007. Året etter (ca 2008) ble loftsetasjen ferdigstilt slik at 2 rom der kunne tas i bruk, samt at TV-rom i sokkeletasje også ble ferdigstilt, i følge tidligere eier. De søkte ikke om bruksendring (det var ikke søknadspliktig arbeid, men bruksendring/ferdigattest i seg selv er søknadspliktig). Vi søkte i etterkant og har fått ferdigattest fra Nordre Follo Kommune for alle tre rom, slik at de nå er godkjente oppholdsrom. Vi vet ikke om innvendig gulv/vegg etc ble gjort av tidligere eier og/eller firmaet som bygget huset. Isolasjon / råbygg med vinduer og isolasjon ble uansett ferdigstilt av utbygger (Løvberg Bygg AS, Gjerdrum). Merk at jeg har krysset NEI for dokumentasjon nedenfor, da jeg ikke har dokumentasjonen - dette ble gjort 11 år før vi kjøpte boligen.

25.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Løvberg Bygg AS / Tidligere eier

25.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ukjent, men det er mulig at tidligere eier (på byggetidspunktet) la f eks gulvbelegg og/eller satte opp veggpanel selv. Merk at dette gjelder kun innredning av 2 rom i loftsetasjen + TV-stue i sokkeletasjen, hele bygget forøvrig ble 100% ferdigstilt av utbygger. Vi har søkt og fått både tillatelse til bruksendring og ferdigattest for bruksendringen, men alt arbeid ble altså utført for 11 år siden av tidligere eier.

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.2.2 Årstall

2008

25.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Oppføring av garasje tilknyttet huset. Dette ble utført av samme firma som bygget huset (Løvberg Bygg AS), i følge tidligere eier. Jeg har sjekket med Nordre Follo Kommune at alt gikk riktig for seg, og det kunne de bekrefte at det gjorde (byggetillatelse ble gitt før arbeidene ble startet). Vi har ikke dokumentasjon på bygging av garasjen, den ble oppført av tidligere eier 11 år før vi kjøpte boligen.

25.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Løvberg Bygg AS

25.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

25.2.8 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 nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.



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

Skriv opplysningene her:

- * Boligen som helhet er jevnlig vedlikeholdt, utvendig og innvendig.
- * Hele boligen + utebod er sist malt (utvendig) sommeren 2025.
- * Terrassebord rensert og oljet hvert år siden vi kjøpte boligen i 2019.
- * Takrenner rensert hvert år siden vi kjøpte boligen i 2019.
- * Begge ildsteder i boligen fungerer greit, men kan ta litt tid å få skikkelig trekk i pipen ved fyring i peisen i stuen, når det er kaldt ute. Kleberstein-peisen i gang sokkeletasje varmer opp boligen svært effektivt, og den avgir varme i mange timer etter fyring.
- * 5 gulvfliser byttet i garasje 2025.
- * Garasjen har plass til 4 biler, og den har løftebukk opptil 3000 kg, med Service utført av faglært (Stenhøj AS) i April 2022. Garasjeportene (med elektrisk åpner) er fra byggeår. Har gjort små justeringer og smøring av garasjeportene ved behov. De har noen få ganger stoppet i opp/ned kjøring, men litt smøring har fikset det. Man kan også programmere åpnerens kraft.
- * Ytterdør har kodelås med app-styring fra Yale. Døren må noen ganger gis en liten ekstra dytt for at den skal gå i lås (den låses vha en elmotor i Yale låsen), hvis den ikke er lukket helt inntil.
- * Det er 8 varmekabel soner i boligen (hvorav 2 i garasjen), alle fungerer greit, med programmerbare termostater.
- * Boden bak soverom i 1. etasje er en kald bod, dvs det er ikke montert noen ovn der for oppvarming. Den blir derfor ganske kald om vinteren, medmindre man monterer/setter en ovn der. Det er stikkontakt i boden for eventuell bruk til ovn.
- * Ventilator på loftet fungerer som den skal, men det er greit å vite at den stopper av seg selv innimellom dersom det er mange kuldegrader ute (dette er ikke en feil, det er en del av ventilatorens programmering, innebygget beskyttelse mot for kald innluft). Den vil da vise "Frostalarm" på kontrollpanelet.
- * Det er kablet nettverk til flere rom i boligen, fra teknisk rom i sokkeletasje. det benyttes f.eks til TV og PCer, som drar nytte av bedre internett forbindelse med kabel i stedet for wifi.

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 95407297

Egenerklæringsskjema

Name
Santi, Benedikte Skråmo

Date
2026-01-13

Identification

 Santi, Benedikte Skråmo

Name
Santi, Øystein Skråmo

Date
2026-01-13

Identification

 Santi, Øystein Skråmo



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Santi, Benedikte Skråmo	13/01-2026	BANKID
Santi, Øystein Skråmo	09:37:47	BANKID
	13/01-2026	
	09:39:24	