

Egenerklæring

Bjørn Stallares vei 29, 0574 OSLO

19 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Bjørn Stallares vei 29

Postadresse

Bjørn Stallares vei 29

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

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.

Har bodd i leiligheten siden overtakelse i november 2019. Leiligheten var utleid 2 mnd i april og mai 2024.

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

Tryg Forsikring Nuf-39, Avtalenr. 6590807

Informasjon om selger

Selger

Magnussen, Ananda Michael

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

2012

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Badene blir rehabilitert i regi av borettslaget, ny baderomsinnredning i 2014 av Bademiljø Brødrene Amundsen As

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sans bygg

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2025

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montering av led spotter i taket, nytt led-lys i baderomsskapet og nye lysbrytere.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Boligelektrikeren

2.2.6 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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Det ble gjennomført rehabilitering av krypkjeller i 2023-2024. Prosjektet inkluderte reparasjon av betong, utskifting av noen avløpsrør, installasjon av nytt ventilasjonsanlegg og oppgradering av belysning. Betongens levetid er forlenget med 30–40 år

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**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Utbygging av lysbryter til dimmer på stue, og arbeid på bad (Se Våtrom)

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Boligelektrikeren

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**
Montering av lekkasjestopper på kjøkken, samt montering av ny oppvaskmaskin og koketopp.
- 10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Søstrene Amundsen
- 10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei
- 10.3.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 10.3.2 **Årstall**
2022
- 10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Bytting av lysbryter på soverom og i stue
- 10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Elektrikergruppen
- 10.3.6 **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
Vannlekkasje i etasjeskille mellom leiligheten og leiligheten under i januar 2024. Skaden ble utbedret av Frøyland bygg skade, på vegne av borettslaget. Det ble bla. lagt ny isolasjon, bygget opp nytt bjelkelag og lagt ny parkett på soverommet. Rørene i bygget ble spylt i etterkant av at lekkasjen var utbedret for å forhindre fremtidige vannlekkasjer.
- 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**
2024
- 13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
1) SPYLING AV RØRENE: i alle oppganger 2) KAMERAINSPEKSJON av rør 3) SPYLING AV BUNNLEDNING: Rørleggerfirmaet Enviro as vil foreta spyling av vertikale rør i borettslaget. Rørlegger vil spyle de rør som fører fra hver boligs kjøkken og bad og ut i kloakken. Dette gjøres for å åpne opp rørene for å unngå tette rør.
- 13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Enviro



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

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Borettslaget har en gammel oljefyr i varmesentralen som ikke er i bruk lenger. Kontakt styret for informasjon om tilstand

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

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?

Det har blitt oppdaget melmøll i et kjøkkenskap i leiligheten. Melmøll forårsaker ikke annen skade enn på maten de infiserer.

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

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

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

Det pågår rehabiliteringsarbeid i naboblokka (Båhusveien 20–28). Prosjektet ventes ferdig i januar/februar.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 95479541

Egenerklærings skjema


Name

Date

Magnussen, Ananda Michael

2025-10-19

Identification

 **bankID** Magnussen, Ananda Michael



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Magnussen, Ananda Michael 19/10-2025 BANKID
21:13:00