

Egenerklæring

Stensgata 25A, 0358 OSLO

26 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Stensgata 25A

Postadresse

Stensgata 25A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

01.12.2024

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 her i 1 år og 1 måned.

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

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Hansen, Jesper Poulin

Selger

Larsen, Marthe Gjerdingen

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

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble i 2025 byttet vask og armatur av rørlegger på baderommet.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Direkte Rørservice AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Gammelt arbeid/tidligere eier

2.2.2 Årstall

2016

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Iht. tidligere salgsoppgave, så opplyser selger til takstmann om at badet ble pusset opp i 2016. Vi har ikke fått noen dokumentasjon på utførelsen og kan ikke si om dette ble utført av faglærte eller ufaglærte.

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

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

☐ Ja ☒ Nei

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

Gammelt arbeid/tidligere eier

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

Iht. tidligere salgsoppgave opplyser takstmann om at elektrisk anlegg ble oppgradert i 2016 og 2020. Eier har fremlagt faktura fra utførende elektriker, men det foreligger ikke samsvarserklæring på arbeidene.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ukjent.

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2025

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installert følgende: komfyrvakt, kobling av ny komfyr, kobling av ny steketopp, opplegg av nye elektriske punkter til kjøkken, bytting av stikk-kontakter til SG-rehab, kobling av lamper, installering av plejd-smart dimmer i stue/kjøkken/hoved-soverom, koble speil på badetrom.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Alna Elektro AS

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

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2025

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I forbindelse med oppgradering av kjøkken ble det installert pumpe-løsning av rørlegger. Vannrørene dit ble skjøtet på et sted og det ble laget inspeksjonsluke der. Sjekkliste, FDV og faktura foreligger.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Direkte Rørservice AS

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

13.2.1 Navn på arbeid

Gammelt arbeid/tidligere eier

13.2.2 Årstall

2016

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Iht. forrige salgsoppgave er det opplyst fra takstrappreport om at rør i rør systemet ble oppgradert i 2016. Det samme gjelder varmtvanns tank. Vi har ikke sett dokumentasjon på dette utover takstrappreporten.

13.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ukjent

13.2.6 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

Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Leiligheten har skjevheter som må påregnes i et gammelt bygg. Kjellerboden har nedsenk i gulvet som var der da vi tok over leiligheten.

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

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har tidligere vært observert rotter i kjeller-arealene, men vi har ikke sett noe til dette under vår eie av leiligheten. Det er lagt ut musefeller i vinduer inn til boder fra fasaden.

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 nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Det er per dags dato ikke bestemt eller planlagt, men det har vært snakk om å se på mulighetene for oppussing av oppgangene i bygården på sikt.

I tillegg er det tiltenkt å innhente tilbud for oppsett av nytt espalier i hagen.

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

Skriv opplysningene her:

- Vi har flyttet og montert nytt kjøkken. Dette involverte installasjon av pumpe-løsning av rørlegger. Det er en blanding av gamle og nye skrog med nye fronter, benkeplate i kompositt, ny vask, nytt armatur, ny koketopp, ny komfyr, komfyrvakt og ny waterguard.

- Alle overflater er malt av maler i 2025.

- Lite skår i benkeplate ved vask

- Bakplate i fryseskuff til isbiter er ikke hel/knekt.

- Bakplate til kjøleskapskuff til grønnsaker er ikke hel/knekt.

- Tidvis flimring i spotten som er inne i dusjen

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 43830186



Egenerklæringsskjema

Name
Hansen, Jesper Poulin

Date
2026-01-26

Identification

 Hansen, Jesper Poulin

Name
Larsen, Marthe Gjerdingen

Date
2026-01-26

Identification

 Larsen, Marthe Gjerdingen



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Hansen, Jesper Poulin	26/01-2026	BANKID
Larsen, Marthe Gjerdingen	11:59:54	BANKID
	26/01-2026	
	12:13:53	