Egenerklæring

Sandefjordgata 5D, 0464 OSLO

29 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sandefjordgata 5D	Sandefjordgata 5D	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juni 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.

Overtakelse september 2024. Leieboer siden august 2026.

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, 79636076

Informasjon om selger

Selger

Nilsen, Ruth Einervoll

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

Tidligere eier skriver i sin egenerklæring at tidligere eier før henne opplyste om følgende: "Var en mindre sprekk i fugen nederst på veggen mellom døra og toalettet som ble tettet av Ringside Rørleggerbedrift AS samtidig som de satt inn dusjdører og la ny silikon. Er to hakk i gulvfliser på badet ved vaskemaskinen som følge av at ting falt på gulvet."

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**

Åpning av tak på badet for å tilrettelegge for rørlegger og elektriker ifbm. flytting av kjøkkenet. Gipsing, sparkling og maling igjen. Gjennomført av Håndverkere Robinsson AS Fra tilbudet til Jordan VVS: Nye vanntilførsler fra samlestokk på bad til ny plassering av kjøkken, kappe inn på nytt grenrør på eksisterende avløp i tak på bad, ny pumpeledning GF) fra kumskap til forgrening på bad.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jordan VVS og Håndverkere Robinsson AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt toalett

2.2.2 **Årstall**

2026

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt toalett, montert av rørlegger.

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jordan VVS

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.3.1 **Navn på arbeid**

Tidligere eiere

2.3.2 **Årstall**

2020

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Tidligere eier skriver i egenerklæringen at forrige eier før henne har opplyst om følgende: "Ringside Rørleggerbedrift AS monterte dusjdører fra Vikingbad og la ny silikon ved dør og rundt toalett høsten 2020. Vi har også satt opp en hylle på badet hylla ble satt opp av en ufaglært."

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ringside Rørleggerbedrift AS

2.3.6 **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

4.1.1 **Navn på arbeid**

Vinduer byttet

4.1.2 **Årstall**

2021

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Vinduene ble byttet ut i regi av borettslaget vinteren 2021/2022, opplyser forrige eier. Borettslaget har sannsynligvis dokumentasjon.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

?

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

Overvannspumpa i kjelleren i 5d konket i januar, så det kom vann på gulvet i det tekniske rommet. Ingen private boder ble berørt, heller ikke skade på felles infrastruktur, ut over at pumpa sluttet å virke. Vann ble pumpet ut, og feilen fikset av rørlegger / vaktmesterfirma, opplyser styret på Vibbo.

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**

OV og sikringer ++

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Boligelektrikeren byttet OV og alle sikringer likt mot likt. Utstyret var gammelt og manglet jordfeilbryter på seg. Nye kombivern montert. Ny stikk i stua montert ved døråpningen. 2 lamper i stua på Plejd-styring. 1 lampe er det brukt eksisterende kabling, andre lampa er kablet nytt i taket. Byttet lampe i gangen på eksisterende styring og byttet lampe på soverommet.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Boligelektrikeren

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Ifbm. oppussing av kjøkken / gjesterom

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**

Nytt kjøkken: Kurs til platetopp med komfyrvakt, kurs for stekeovn, kurs til kjøkken generelt, stikk for kjøleskap/fryser, stikkontakter over/under kjøkkenbenk, stikkontakt for avløpspumpe, stikkontakt for waterguard, stikkontakt for ventilator 1 stk. Kable om stue for å etablere jording, samt nye stikkontakter. Fremføring av nye kurser i felles trappeoppgang. Stikkontakter gjesterom. Boksing av eksisterende installasjon. Bad: De- og remontert takpunkt ifbm. demontering av tak. Arbeider i sikringsskap med nye kurser

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Laukas elektriske 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

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**

Rens av ventilasjonsanlegg

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Rens av ventilasjonsanlegg på bad og kjøkken i leilighetene. I regi av borettslaget, som sannsynligvis har dokumentasjon.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

?

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 leiligheten?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Ikke i min eietid, og heller ikke forrige eiers. Men: Eieren før der igjen opplyste om følgende (info via forrige eiers egenerklæring): «I september 2020 så vi totalt to sølvkre på badet. Iverksatte tiltak som anbefalt og ikke sett noen siden. Har noen få ganger siden høsten 2020 observert mulig majorstuebille».

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 nærområdet?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Gjesterom/kontor + kjøkken pusset opp i 2025/2026, med Håndverkere Robinsson AS som entrepenør/totalleverandør. Kjøkken til stue, anlagt nytt gjesterom/kontor. Alt av rør, elektrisk, åpning/lukking av tak på bad, sparkling og maling i de to rommene er gjennomført av fagfolk. Montert kjøkkeninnredningen selv. Det er lagt vekt på korrekt montering etter leverandørens anvisninger. Det kan forekomme skjevheter eller justeringsbehov i fronter/dører/skuffer eller annet relatert til kjøkkenet.

Kan av og til høres støy fra gangen. Har ikke vært sjenerende, og vil trolig kunne løses med å bytte inngangsdør. Ellers det jeg anser som normalt lydnivå fra naboer i en bygård fra 1940.

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

Skriv opplysningene her:

En sprekk i fugemassen over dørlisten på badet. Noen mørkere flekker i fugemassen på gulv – trolig søl av kroppsolje og krem. Enkelte antydninger til begynnende små merker på vegg inni dusj.

Noen flekker på parketten rundt omkring, fra matlaging og generell bruk.

Internett-boks nå inni kjøkkeninnredning, så går noe treigere enn tidligere. Kan flyttes ut.

Temperaturen på vannet i dusjen svinger noe ved bruk.

Ikke dør til kontor/gjesterom.

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 53822289

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Ruth Einervoll Nilsen	**2026-10-29**

Identification

bankID Ruth Einervoll Nilsen

Signicat

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