

Egenerklæring

Bekkefaret 35, 2052 JESSHEIM

12 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bekkefaret 35	Bekkefaret 35	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Denne eiendommen ble bygget i 1965/66 av mine foreldre, og er vårt barndomshjem. Har vært i våre foreldres eie frem til vår mor gikk bort i 2023 og vår far i november 2025. Vi har nå arvet dette boet. Jeg er selv som tømmer med svennebrev, og har gjort det meste av vedlikehold opp gjennom min voksne år, så jeg har rimelig oversikt over denne eiendommen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 16255150

Informasjon om selger

Selger

Normann, Terje

Selger

Normann, Jan Erik

Selger

Normann, Frank Tore

Selger

Christiansen, Laila Normann



Forbehold

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

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. 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

Badet ble totalrenovert i 2013.

Ikke p.g.a. feil, men modernisering og omstrukturering fra badekar til dusj.

Det for meg ingen kjente feil med badet i dag.

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

2013

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Badet i 1 etg. ble totalrenovert av meg som tømrer med svennebrev siste gang i 2013. Dette badet ble tidligere fornyet delvis på begynnelsen av 1990-tallet. Da ble det lagt om noe av vannrørene av rørlegger. (Ukjent hvilke firma) Og veggene ble kledd om med Respatexsplater. I dag er det Berryaloc baderomsplater på vegg, og fliser på betonggulv, og ny MDF-panel for våtrom i tak.. Nye varmekabler lagt og jording av nytt sluk ble utført av elektriker. Avretting med nytt fall, og smøremembran, og fliser på gulv. Opprinnelige vannrør fra 1990-tallet ble opprettholdt. Det andre våtrommet (vaskerommet) er i kjeller, og har ikke blitt gjort annet med enn maling av murvegger og betonggulv i 2020 eller 2021. Det ble gjort i samband med at jeg måtte kappe opp deler av betonggulvene i kjeller og bytte ut alt av gamle soil-avløpsrør for hele huset, med nye plastrør. Soilrørene var rustet opp innvendig så kloakken hang seg fast i rørene. Etter gjenstøping av gulvet ble gulvet malt opp med epoxy-maling.. Det ble også fornyet med moderne sluk i gulv og rør for avløpet til vaskemaskinen.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Meg selv. og Mr. Electro as

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Utførelsen av omlegging av avløpsrør og sluk i bad ble utført av meg i 2013, og utbygging av alle soilrør under kjellergulv for hele huset ble utført av meg i 2020/21, så dermed av ufaglært, men jeg har god kunnskap om dette med avløpsrør og riktig fall osv., så det skal være bra og fagmessig utført.

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

Taket fikk ny shingel oppå den gamle i ca. 1995, gjort av meg og min far.

Dette ble utført fordi det ble oppdaget vannlekkasje rundt pipa, og i overgang tak og vegg i liten gavlvegg (trapping på huset).

Da ble det også utført tetting av disse lekkasjene.

Det er fortsatt svart og stygt i taktro(rupanel) og noe på taksperre ved pipa, og i veggpanel og spikerslag etter den gangen, men det har vært tett siden da.

Det ble da også lagt opp nye takrenner.

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

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

I 2022 ble igjen shingel på hele taket lagt om. Begge de gamle lagene ble revet bort og lagt på nytt lag med shingel.. Da ble det også satt på nytt heldekkende pipebeslag. Det ble også byttet vindskier. Av dokumentasjon har jeg et datert bilde fra da vi jobbet på taket.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Meg selv.

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

usikker

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alle vinduer ble byttet fra koblede vippevinduer, til nye H-vinduer. Stort fast panoramavindu i stua er også byttet. Og to store stuevinduer pluss terrassedør ble byttet ut med stor heve-skyvedør. Dette ble utført med noen års mellomrom. Husker ikke årstall.

4.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Meg selv.

4.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

4.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.3.2 Årstall

2015

4.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Inngangsdør ble byttet.

4.3.5 Hvilket firma utførte jobben?



Meg selv.

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

usikker

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Kledningen på på gavlvegg (sørveggen) ble byttet. En gang på slutten av 1990-tallet.

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Meg selv.

4.4.6 **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

Beskriv omfanget

Det er en utendørs kjellertrapp i betong på gavlvegg i nord.
Det har vært noe fuktgjennomtrengning gjennom kjellervegg i forbindelse med denne trappa.
Noe av denne gjennomtrengningen er stoppet/begrenset i 2022.
Beskrevet videre under Drenering.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2022

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Det ble gravd opp langs hele lengste bakvegg på huset i forbindelse med graving for påkobling ute av nye avløpsrør i kjeller. Da ble det også lagt på knotteplast på hele denne veggen. Vi har sett i ettertid at dette har stoppet/begrenset deler av fuktgjennomtrengning ved nevnte kjellertrapp. Det ble ikke lagt dreneringsrør for det drenerer utrolig godt i sandgrunnen på denne eiendommen. Har bilde av utført jobb som dokumentasjon.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**



Meg selv.

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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**

2018

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Sikringsskapet ble oppgradert med nye jordfeilautomater og overspenningsvern..

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Finn Brenni Elektroservice

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2021

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Lagt opp strøm ut til garasje, og i garasjen. Og opplegg for utelampe bak på terrassen.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Finn Brenni Elektroservice

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2018

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært



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

Ny kurs og utvendig stikkontakt for varmpumpe.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Finn Brenni Elektroservice

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2013

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Lagt nye varmekabler på badet. Lagt opp nytt strømplegg på bad for kontakt, lys og avtrekksvifte.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Mr. Elektro as Kløfta.

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

2023

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Opplegg for komfyrvakt.

10.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Finn Brenni Elektroservice

10.5.6 **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

Avløpsrørene under kjeller var av gamle soilrør som gikk i oppløsning av rust, så avløpet tettet seg. Derfor ble alle soilrør i kjeller byttet ut med plast i 2022

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**

2022

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Alt av avløpsrør i kjeller ble byttet fra soil til plast. Nytt sluk og avløp for vaskemaskin i vaskerom. Utført av meg.

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2013

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Nye avløpsrør i bad inkludert nytt sluk i dusj ved restaurering av baderom. Utført av meg

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

2015

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Ny varmtvannsbereder i vaskerom.

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Usikker.

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

13.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.4.2 **Årstall**

usikker

13.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Lagt opp ny frostfri utekran fra vaskerom. Tror det ble gjort en gang etter 2020.

13.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Usikker.

13.4.6 **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

2018

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert varmepumpe av Flatmo inneklime as.. Finner ikke dokumentasjon for monteringen, men skal prøve å fremskaffe. Varmepumpa har fått vedlikeholdsservice jevnlig hver annet år så vidt jeg vet. Har sendt epost til montøren, men ikke fått svar enda. Siste ble utført sommeren 2025. Dokumentasjon for det finnes.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Flatmo inneklime as.

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

16.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.2.2 Årstall

usikker

16.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Kjøkkenet ble restaurert en gang rundt 1995. Da ble også vann og avløp i kjøkkenet fornyet.

16.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Usikker på hvilke firma som utførte jobben.

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Det er en teglsteinsmur i stua som tilstøter pipa.



Det er litt riss i maling/puss i overgangen der siden veggen og pipa ikke ble murt opp i ett. Både pipe og mur ble bygget når huset ble bygget nytt.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Tidligere var det kombinert ved-peis/parafinovn med innendørs dagtank, Utendørslagring av parafin var i oljefat på stativ. Dette ble byttet ut med peisovn en gang på 1990-tallet. Ukjent hvem som utførte dette.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt råte i taktro på loftet i forbindelse med gammel lekkasje rundt pipe, som tidligere beskrevet.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte 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

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

30+

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Min far laget et oppholdsrom i kjeller en gang på slutten av 1970, begynnelsen av 1980. Dette har aldri blitt registrert som et oppholdsrom så vidt jeg vet.

25.1.8 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 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:

Det har blitt utført diverse oppussing i forskjellige rom i løpet av årene som har gått.
Noe i nyere tid og noe i senere år.
Alt er utført av meg selv.

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 43168433

Egenerklærings skjema

Name Date
Normann, Terje 2026-02-12

Identification

 **bankID** Normann, Terje

Name Date
Normann, Frank Tore 2026-02-12

Identification

 **bankID** Normann, Frank Tore

Name Date
Christiansen, Laila Normann 2026-02-13

Identification

 **bankID** Christiansen, Laila Normann

Name Date
Normann, Jan Erik 2026-02-12

Identification

 **bankID** Normann, Jan Erik



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Normann, Terje	12/02-2026	BANKID
Normann, Frank Tore	22:16:22	BANKID
Christiansen, Laila Normann	12/02-2026	BANKID
Normann, Jan Erik	22:29:49	BANKID
	13/02-2026	
	09:56:28	
	12/02-2026	
	22:42:28	