

Egenerklæring

Torshovgata 20, 0476 OSLO

05 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Torshovgata 20	Torshovgata 20	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Anniken Göthner kjøpte leiligheten i 2018. Jørgen Sandberg kjøpte seg inn i leiligheten i 2022.

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.

Anniken Göthner har bodd i leiligheten i perioden 2018-2021 og i perioden 2024-2026.

Jørgen Sandberg har bodd i leiligheten i perioden 2019-2021 og i perioden 2024-2026.

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

Informasjon om selger

Selger

Sandberg, Jørgen Tveit

Selger

Göthner, Anniken Elisabet

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 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

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

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt speil med "lysramme" ble installert av elektriker høsten 2024.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Gulbrandsen og Olimb AS

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

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Montert to hyller i tre på veggen over vaskemaskin. Vi utførte arbeidet 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

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 oppdaget fuktproblematikk i kjelleren ved inspeksjon i 2019. I etterkant av dette har det blitt gjennomført årlige sopp- og mugginspeksjoner i kjellerne. Siste rapport fra 2025 kan tilsendes ved ønske. Tilstanden var da i hovedsak som ved tidligere inspeksjoner. Se mer informasjon under.

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

Beskriv omfanget

Det ble avdekket fuktskader i kjeller ved den årlige sopp-mugginspeksjonen fra Mycoteam. Dette resulterte i utbedringer gjennom 2020 og 2021. Oppsummert har arbeidet bestått i:

1. Utvide avfuktersystemet vårt (bytte ut dagens + doble kapasiteten), samt forlenge røropplegget ut i begge ender av kjeller (gjennomført i 2020). Et ekstra arbeid ble gjennomført i 2021.
2. Etablere et vannrett skille mellom mur og trebjelker i berørte boder, samt fjerne/bytte ut skadet treverk. Arbeidet ble gjennomført første del av 2021. Bygg og Malertjenesten AS har utført arbeidet i samhandling med Mycoteam for å sikre ivaretagelse av fuktproblematikken.

Siden de gang har det blitt gjennomført årlige sopp-/mugginspeksjoner.

Siste kontroll ble gjennomført i november 2025. Oppsummert er tilstand på kjeller i hovedsak som ved tidligere inspeksjoner. Det påpekes at kjeller har stor fuktbelastning på yttervegg mot gateplan og det påpekes noen forhold som styret bør være oppmerksomme på. Styret har stor fokus på kjeller og fuktproblematikk og ser dette også i sammenheng med prioriteringer av vedlikehold. Spyling, rensing og kontrollanalyse av kummer og rør ble gjennomført i november 2025. Dette er en del av en større kartlegging av tilstanden på rør for overvann og avløp, for å styrke bygget og gjøre kjelleren mer motstandsdyktig mot kraftig nedbør.

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

2025

8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

8.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Spyling, rensing og kontrollanalyse av kummer og rør ble gjennomført i november 2025. Dette er en del av en større kartlegging av tilstanden på rør for overvann og avløp, for å styrke bygget og gjøre kjelleren mer motstandsdyktig mot kraftig nedbør.

8.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

(venter på svar fra styret)

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



Beskriv feilen og omfanget

På slutten av året 2021 ble det gjennomført elinspeksjon av Elvia. Dette resulterte i en avvikrapport med tiltak styret måtte utbedre. I hovedsak dreide dette seg om formalisering av dokumentasjon for HMS, samt noen konkrete avvik i kjeller. Avvikene bestod i manglende lås på sikringssskap og ikke godkjente lyskilder i kjeller og boder.

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

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Arbeidet med avvikene ble utført i slutten av februar 2022 av Elfikseren. I etterkant av inspeksjonen ble det oversendt forespurte dokumenter til Elvia, og avviket ble lukket i slutten av februar 2022.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elfikseren

10.1.6 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

Borettslaget har fått pålegg fra Vann- og avløpsetaten i Oslo kommune om å utbedre deler av vår private avløpsledning. Bakgrunnen er funn etter kamerainspeksjon av rørene, hvor det blant annet ble avdekket sprekker, forskjvne skjøter og mulig innlekking av vann. Dette kan føre til lekkasje av avløpsvann eller at fremmedvann kommer inn i avløpssystemet. Det ble satt i gang et arbeid for utbedring onsdag 19. mai 2026. Det oppsto da utfordringer som medfører at omfanget er større enn først antatt. Antatt løsning for utbedring med strømpe for å tette lekkasje ser ikke ut til å kunne gjennomføres, og entreprenør har indikert at det muligens må graves opp for å kunne utbedre forholdene.

Oslo kommune var deretter på ny inspeksjon onsdag 27. mai. Det er fortsatt ikke avklart hvor vanninnsiget i avløpsledningen kommer fra. Innsiget gjorde at den planlagte utbedringen med strømpe ikke kunne gjennomføres som planlagt. VAV skal derfor nå undersøke forholdet videre før endelig løsning kan avklares. Kommunen har i denne forbindelse satt den tidligere fristen for utbedring i bero mens undersøkelsene pågår. Borettslaget vil få ny frist når VAV er ferdige med sine undersøkelser. Dokumentasjon fra VAV kan tilsendes.

Styret følger saken tett videre sammen med entreprenør og kommunen, og vil komme med ny oppdatering så snart de har mer informasjon.

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

2026

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Arbeidet ble satt i gang for å utbedre ovennevnte problem. Arbeidet ble avbrutt da det dukket opp utfordringer knyttet til utbedringen som medfører at omfanget er større enn antatt. Antatt løsning for utbedring med strømpe for å tette lekkasje ser dessverre ut til å ikke kunne gjennomføres.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lekkasjeteknikk AS

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

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

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

Beskriv omfanget

I kjeller. Omtalt i avsnittet om kjeller.

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Ja, i kjeller. Se omtale under avsnittet om kjeller.

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

Den mulige lekkasjen i avløpsledningen er omtalt under avsnittet om rør.

Brakkene på Lilleborgbanen som er synlig fra stue og kjøkken er satt opp i forbindelse med oppussingen av Lilleborg skole. Prosjektet skal ferdigstilles høsten 2026 og brakkene vil da tas ned, som igjen vil gi en enda finere utsikt fra leiligheten enn det det er nå.

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?

Økte månedlige kostnader for TV-abonnement. De øker fra 430 kr til 569 kr 1.juli 2026.

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:**

Porttelefon-anlegget i leiligheten (og resten av borettslaget) trøbler fra tid til annen. Noen uker i mai/ juni 2026 fungerte det ikke å låse opp ytterdøren over calling-anlegget, og vi var da nødt til å gå ned og hente gjester.

Problemet ble fikset 4. juni, så nå fungerer porttelefonen som den skal.

Det har vært et gjentakende problem at callinganlegget har streiket. Styret har planer om å erstatte hele anlegget, og har det høyt på sin liste over utbedringer som skal gjennomføres.

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 18275211

Egenerklærings skjema

Name
Jørgen Tveit Sandberg

Date
2026-06-05

Name
Anniken Elisabet Gøthner

Date
2026-06-05

Identification

 Jørgen Tveit Sandberg

Identification

 Anniken Elisabet Gøthner



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Jørgen Tveit Sandberg
Anniken Elisabet Gøthner

05/06-2026
10:41:55
05/06-2026
11:12:23

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High