

Egenerklæring

Spångbergveien 3B, 0853 OSLO

23 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Spångbergveien 3B

Postadresse

Spångbergveien 3B

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

1988

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.

Ja. 37 år.

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, 8547414

Informasjon om selger

Selger

Løvstad, Harald Johannes

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

Nytt bad i kjeller med toalett og dusj

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

LB Bygg / Rørlegger & Varmeservice

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2023

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt bad i 1. etg med dusj og toalett

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Hedmark Rør

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

4.1.1 Navn på arbeid



Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

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

Utbygging av 2. etg med takoppløft, innbygging av eksisterende veranda til P-rom, nytt kjøkken, fjerning av loft og nytt soverom

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hammeren Bygg AS

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

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

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2009

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

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

Styret engasjerte et firma på vegne av hele borettslaget. Alle hus har drenering fra 2009.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

DreneringsXperten

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

2012

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt sikringskap i forbindelse med utbygging av kjeller og nytt bad. Varmekabler i flisgulv i kjeller og på bad i kjeller.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

LB Bygg og Melsted Elektro AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2023

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utbygging av 2. etg og nytt bad og gang i 1. etg. Varmekabler i gulv i 2. etg, i 1. etg og på nytt bad i 1. etg.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Linje Elektro

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**
2012
- 13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Nytt bad i kjeller med toalett og dusj. Tilkobling nytt bad. Ny varmtvannstank
- 13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
LB Bygg / Rørlegger & Varmeservice Service
- 13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei
- 13.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 13.2.2 **Årstall**
2023
- 13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Nytt bad i 1. etg og nytt kjøkken i 2.etg. Begge tilkoblet innvendige rør
- 13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Hedmark Rør
- 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
- 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?

Skjeggkre. Oppdaget i 2024 i alle etasjer. Mest sannsynlig i forbindelse med oppussing i 1. og 2. etg i 2023. Mye nye materialer og utpakking av papp inne i huset som kan ha vært kilden. Ble utbedret gjennom innboforsikringen i mars 2025. Skadedyrfirmaet PELIAS satte ut åte i alle etasjer. Det er observert til sammen 10-15 skjeggkre etter mars 2025, og da jeg spurte om dette var normalt svarte skadedyrfirmaet "Åten som er utlagt er fortsatt aktiv, og har effekt i opp mot 4 år. Det vil si at bekjempelsen fortsatt er i gang, og skjeggkre som er i boligen nå vil fortsette å spise åten og bli påvirket av denne. Det er dermed ikke hensiktsmessig å utføre ytterligere behandling."

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

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2012

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble bygget to soverom og nytt bad i kjeller. Kjeller ble i 2012/2013 pigget ned slik at arealene ble godkjent som oppholdsrom.

25.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

LB Bygg

25.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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 sjananse 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
- 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 95719746

Egenerklæringsskjema

Name

Date

Løvstad, Harald Johannes

2025-12-23

Foslien

Identification

 **bankID** Løvstad, Harald Johannes
Foslien



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Løvstad, Harald Johannes
Foslien

23/12-2025
09:33:26

BANKID