

Egenerklæring

Larsbråtveien 48, 0674 OSLO

30 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|------------------|------------------|--------------|
| Larsbråtveien 48 | Larsbråtveien 48 | |

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Mai 2020

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.

Siden september 2020 frem til salg.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39, 6658977

Informasjon om selger

Selger

Baugstø, Maria Nordbø

Selger

Baugstø, Stig Magnus

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

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

mai-juni 2025. Malt tak på badet i underetasje. Utbedret noe silikon og noen fuger på begge bad.

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

Vannbrett under vindu nærmest verandadør på kjøkken var feilmontert og noe regnvann rant inn i veggen. Dette førte til en råteskade som medførte at vi byttet vindu og noe av kledning i 2025.

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

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Råteskaden nevnt forrige punkt. Byttet vannbrett, vindu, byttet råttent treverk og skadet kledning. Arbeidet ble utført av Barabasi Bygg og Transport i mai-juni 2026 - jeg er usikker på om vedkommende er faglært. Vi malte fasaden selv.

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall



2025

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Vi malte garasjeporten og omsluttende rødt treverk våren 2025 i regi av boligsamvirket.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2025

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Vi eksperimenterte med en avfukter i uteboden en kort periode. Det ble borret et lite hull gjennom yttervegg for å lede vann ut fra avfukter i slange. Da vi fant ut at denne løsningen ikke var nødvendig, tettet vi hullet igjen. Det ble gjort med superfix og maling på utsiden, vanlig sparkel på innsiden, og fugeskum i veggen for isolasjon. Hullet var nederst på panelet til venstre for inngang til utebod. Arbeidet ble gjort selv.

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 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

Vi har hatt en fukt og temperatursensor i krypkjeller som typisk har vist mellom 60-80% relativt luftfuktighet. Da takstmann var innom snakket var han inne i krypkjelleren og snakket med oss om det. Han mente det ikke opplevdes som fuktig, men hans tilstandsrapport får være veiledende. Bunnen av krypkjelleren skal visstnok være en del av dreneringen til boligen i følge en nabo, men vi har aldri observert noe vann.

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



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

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 sprekke i (grunn?)-mur av uvisst alder på vestvendt vegg i krypkjeller. Takstmann vurderte den og hans tilstandsrapport må være veiledende. Vi ble fortalt at den bør følges med på for å finne ut om den blir større over tid. Sprekken ble først oppdaget i 2024, og vi synes den ikke har utvidet seg.

- 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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Ikke i vår enhet, men det har vært rotter og skjeggkre i andre enheter i boligsamvirket. Men ingen som har vært tilknyttet vår rekke for alt vi



vet. Rottene var visstnok grunnet skader i grunnmur, men som sagt gjaldt ikke dette vår bolig.

På vårparten og noen få ganger om høsten har vi observert svarte små sukkermaur på kjøkkenet, og noen få ganger på bad og enkelte soverom. De har ikke vært til skade på inventar. Etter utbedring av fuktskade på kjøkkenet har vi observert betydelig færre maur i 2026. Maur er observert på østre barnerom våren 2026.

Ved svært få anledninger, kanskje en gang i året i snitt, så har vi observert enkelte sølvkre på badet i underetasjen. Sølvkre er ikke kategorisert som skadedyr.

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

Vi har hatt råte i vegg under vindu på kjøkkenet i 2025, som tidligere besvart i egenerklæringen. Grunnen var feilmontert vannbrett under vindu. Råten og rotårsaken ble utbedret.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 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 foreligger planer om et større vedlikeholdsprosjekt i boligsamvirket, som har vært under vurdering over flere år. Prosjektet omfatter blant annet utskiftning av bordkledning, etterisolering (100 mm), utskiftning av vinduer og dører, betongrehabilitering, og muligens annet ytre vedlikehold. Jo mer som gjøres, jo dyrere blir prosjektet, men vedlikeholdet blir billigere på sikt ved å ta det samlet.

På generalforsamling og beboermøte 28.04.2026 ble et forslag til gjennomføring presentert. Estimert kostnad er anslått til ca. kr 744.000 – 1.211.000 per boenhet. Endelig beslutning om gjennomføring og finansiering er ikke fattet.

Styret har skissert ulike finansieringsmodeller (felles lån, individuell finansiering eller en kombinasjon), og anbefaler en hybridløsning. Det er opplyst at prosjektet kan medføre økning i felleskostnader, potensielt betydelig.

Oppstart er foreløpig antydning til 2027 med estimert byggetid på ca. ett år, men dette er ikke endelig vedtatt.



Dokumentasjon fra beboermøte foreligger og kan fremlegges ved forespørsel.

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:

Blandebatteri kjøkken byttet av Comfort Bryn i 2026.

Service på garasjeport ble utført i regi av boligsamvirket i 2025.

Malt vegger og installert garderobestang i bod, 3. etg. Arbeidet ble gjort selv.

Inspeksjonsluke til krypkjeller ble installert av oss i 2024. Selve hullet inn til krypkjeller fantes da vi kjøpte boligen.

Ergotek AS gjorde en befaring av balanserte ventilasjonsanlegg i 2021. Alt så fint ut, men de mener lokk foran lukene for inn og utsug er feil type, og bør byttes med større luftåpninger for optimal luftgjennomflyt. Det var allerede da snakk om boligsamverkets vedlikeholdsplan, så tanken vår var å skifte disse sammen med nytt panel når vedlikeholdsarbeidet igangsettes. Vi har byttet filter årlig på høsten.

Gulv i utebod er malt av tidligere eier med noe som ikke er helt vannbestandig. Derfor har de plassert en laminataktig duk over store deler av gulvet.

Kjøleskap er tilknyttet boligens vannforsyning med lekkasjevakt. Vi har ikke byttet vannfilter i kjøleskapet de årene vi har bodd her, da vi ikke har brukt vann- og isbitfunksjonene. Filter må byttes før eventuelt bruk. Det er noen skader på noen hyller og skuffer i kjøleskap og fryser.

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 21441239

Egenerklærings skjema

Name

Maria Nordbø Baugstø

Date

2026-04-30

Name

Stig Magnus Baugstø

Date

2026-04-30

Identification



Maria Nordbø Baugstø

Identification



Stig Magnus Baugstø



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Maria Nordbø Baugstø
Stig Magnus Baugstø

30/04-2026
19:08:12
30/04-2026
19:14:50

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High