

Egenerklæring

Stockfleths gate 38 B, 0461 OSLO

09 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Stockfleths gate 38 B	Stockfleths gate 38 B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Vi kjøpte boligen i januar 2019.

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.

Vi bodde i boligen fra 1. mai 2019 til 15. september 2025. Boligen har vært leid ut fra 15. september 2025 til 31. april 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

Pettersen, Trond Bjarne

Selger

Grøndahl, Kristina Martinsen

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

Sprekker i gulvflis.

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

2018

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet dusjkabinett juli 2018. Opplyst av tidligere eier.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

A/S Bademiljø

2.1.6 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

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Et par sprekkdannelser på vegg stue og tak kjøkken.



- 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**
Utbedret sprekkdannelse i tak og vegg stue.

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**
2022
- 8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Det ble byttet bunnledninger i hele borettslaget.
- 8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
I regi av borettslaget
- 8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
 Ja Nei
- 8.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 8.2.2 **Årstall**
2018
- 8.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 8.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Reparasjon av vannrør i kjeller i oppgangen, i regi av borettslaget.



8.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

I regi av borettslaget

8.2.6 **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**

2021

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Lagt opp nye kurser og elektrisk anlegg i forbindelse med oppussing av kjøkken.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

bb elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2020

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Montasje av koblingsbokser og lamper.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

KW 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

2021

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert ny varmtvannsbereider og montert vannstoppventil i forbindelse med oppussing av kjøkken.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vatek Varme og energiteknikk AS

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

13.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.2.2 Årstall

2021

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet stoppekran.

13.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Direkte rørservice AS

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

Beskriv feilen eller endringen

Rehabilitering av alle piper i borettslaget i 2021.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det er tidvis observert sølvkre. Selger kjenner ikke til skade eller større omfang.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det foreligger rapport fra skadedyrfirma, innhentet av borettslaget, hvor det er omtalt tidligere observasjoner av rotter i kjeller ved oppgangene 40, 44 og 50. Det er opplyst at tiltak er utført. Selger kjenner ikke til at det har vært observert rotter i egen kjeller/oppgang eller egen bod.

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

Beskriv omfanget

Tidligere eier opplyste om noe fukt og svartsopp på vegg på soverom, angivelig som følge av sengegavl plassert tett mot murvegg. Dette skal ha blitt utbedret av tidligere eier. Selger har ikke observert tilsvarende problem i sin eiertid.

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

Borettslaget har åpnet for mulig utbygging av kjeller- og loftsarealer. Selger er ikke kjent med konkrete planer for utbygging i oppgang 38B. Eventuell fremtidig utbygging kan påvirke bodarealer/fellesarealer.

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?

Styret arbeider med mulig rehabilitering av fasade og vinduer, og det er innhentet tilbud. Det er ikke fattet vedtak per nå, og selger kjenner ikke til omfanget av eventuell endring i felleskostnader eller fellesgjeld.

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:

Leilighet:

Kjøkken oppusset i 2021. Enkelte skuffer/fronter tar noe borti hverandre og kan ha behov for justering.

Kun kaldt vann på toalett.

Enkelte vinduer er vanskelige å lukke og åpne.

Borettslag:

Nytt tak lagt for borettslaget 2024.

Installasjon av nytt brannvarslingsanlegg i borettslaget i 2024.

Eksisterende griller og sykkelkur ble oppgradert i 2025.

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 29830180

Egenerklærings skjema

Name

Trond Bjarne Pettersen

Date

2026-05-09

Name

Kristina Martinsen Grøndahl

Date

2026-05-09

Identification



Trond Bjarne Pettersen

Identification



Kristina Martinsen Grøndahl



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Trond Bjarne Pettersen
Kristina Martinsen Grøndahl

09/05-2026
13:00:06
09/05-2026
13:15:41

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High