

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Øst	
Oppdragsnr.	
02260051	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Johan Lædre Bjørdal	Hanne Finstad

Gateadresse	
Bertrand Narvesens vei 1	
Poststed	Postnr
OSLO	0661

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	- Skiftet servant og blandebatteri bad - Skiftet og installert nytt badekar bad - Skiftet blandebatteri bad gang
Arbeid utført av	VVS & Miljø AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Staking av tett avløp 2025
Arbeid utført av	Tanga rør AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Abildsø Elektriske: Opplegg av nye zip spotlight skinne. Ny tilførsel fra tidligere stikk i tak 2021. Storo Elektro AS: skiftet ut store deler av det elektriske anlegget (2022-2024) Inngangsparti: • Varmekabler i gulv • Ny termostad (Microtemp), ELKO plus stikkontakt og dimmere Bad gang • Montere speilskap med LED-belysning og innvendig stikkontakt • Montering og elektrisk tilkobling • LED-spotter i tak (byttet) • Ny dimmer Stue: • ELKO Plus dimmere • ELKO Plus stikkontakter • Stikkontakt med integrert USB-A og USB-C ladeuttak • Installasjon av ny zip spotlight skinne over bilde Soverom (3 stk): • Store deler av elektrisk materiell er oppgradert til ELKO Plus stikkontakter, brytere og dimmere. Kjøkken: • Elektriske installasjoner oppgradert med ELKO Plus stikkontakter og dimmere. Montert stikkontakt med integrert USB-A og USB-C ladeuttak. Nye kurser etablert til hvitevarer. Installasjon og tilkobling av alle hvitevarer. Inninstallert ny zip spotlight skinne, og lampe over spisebord. Bad: • Montere speilskap med LED-belysning og innvendig stikkontakt • Montering og elektrisk tilkobling • Ny dimmer og termostad (Microtemp)
Arbeid utført av	Storo Elektro. Abildsø Elektriske

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Zaptec Pro er installert

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

- Lagt nytt terrasse dekke på balkong 2023 - Møre Royal

Arbeid utført av

Høie Service AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

1) Solskjerming montert på alle vinduer fra Oslo solskjerming (2019): - plissegardiner med dobbel hvit duk og hvit profil. - rullegardiner leveres med betjeningssnor og Black out duk. 2) Utvendig solskjerming på terrasse fra Markisemannen (2020) - Utvendig terrassemarkise, takoverbygg, trådløs motor, windshaker og trådløs veggbryter. 3) INNGANGSPARTI: - Ytterdør malt av Masse Maling AS (2024) - Yale digital dørlåst installert (2023) – Integrert skyvedørsgarderobe garderobe fra Kvik (2019) med fast innredning (hyller, skuffer og oppheng) – Flislagt gulv, utført av Antonas Bygg (2022) - Overflater malt av Maling AS (2024) – tak, lister og gerikter - Oppgraderte innerdører fra Swedoor med massiv kjerne og lyddempende egenskaper. Montert av Høie Service AS (2022). 4) BAD GANG: - Tak, lister og gerikter malt av Masse Maling AS (2024) - Øvrige arbeider på innerdører, speilskap samt el- og rørinstallasjoner er beskrevet under tidligere punkt. - Nytt toalettsete (2025), hardt sete med softclose hvit - Sprekk i én gulvflis utenfor våtsone. 5) STUE: – Herdet eikeparkett (Woodura) lagt flytende på trinnlydsdempende underlag (2022) – Nye lister, og gerikter. - Tilsvarende innerdører montert av Høie Service AS (2022) – Lister gerikter og vinduskarmer malt av Masse Maling AS (2024) – Zip 230V hvitt skinnsystem fra SG Armaturen, montert av Storo Elektro – Verandadør byttet av borettslag (2021) - Tak, vegger malt 2023. - Ventil i vegg er byttet 6) KJØKKEN: – Kjøkkeninnredning montert i 2022 med integrerte hvitevarer – Fronter fra og montert av Ask & Eng i bambus (2023) – Benkeplate fra og montert av Scan Granitt (Silestone Eternal Marfil kompositt/kvartsitt) – Integrert BORA Pure platetopp – Hvitevarer fra Miele (komfyr, kaffemaskin, oppvaskmaskin) - Separate kjøl- og frysenskap – Kjøkkenvask og armatur fra Blanco/KWC i rustfritt stål – Elektrisk arbeid og vann-/avløpsinstallasjoner er beskrevet under tidligere punkter - Watergard montert av VVS & Miljø AS - Komfyrvakt ikke montert, da dette ikke var krav ved rehabilitering av kjøkken ifølge utførende elektriker. - Ventil i vegg er byttet - Vinduskarmer malt av Masse Maling AS 7) SOVEROM 1: – Vindu byttet av borettslag (2021) – Parkettgulv med trinnlydsunderlag, lister og kompakt innerdør montert av Høie Service (2022) – Overflater malt (2023) – Elektriske installasjoner oppgradert av Storo Elektro. - Ventil i vegg er byttet - Gerikter og vinduskarmer malt av Masse Maling AS (2024) 8) BAD 2: – Badekar og servant fra Kvik montert av VVS Bad & Miljø (2022) – Tak, lister og gerikter malt av Masse Maling AS (2024) - Øvrige arbeider på innerdører speilskap samt el- og rørinstallasjoner er beskrevet under tidligere punkt. - Nytt toalettsete 2025, hardt sete med softclose hvit. 9) SOVEROM 2: - Nytt gulv og underlag lagt av Høie Service AS (2022) - Overflater malt (2023) - Tilsvarende innerdører montert av Høie Service AS (2022). - Ventil i vegg er byttet - Gerikter og vinduskarmer malt av Masse Maling AS (2024) 10) SOVEROM GANG: – Integrert skyvedørsgarderobe fra Kvik (2019) med fast innredning (hyller, skuffer og oppheng) – Vegger, lister, gerikter og vinduskarmer malt av Masse Maling AS (2024) – Gulv og innerdør lagt av Høie Service AS (2022). - Ventil i vegg er byttet 11) BOD GANG: - Integrert garderobe fra IKEA 2021 + skoskap

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Johan Lædre Bjørdal	cd6fe383bc208b0f74d3a78f1c3bc0c4295d644e	21.02.2026 21:32:20 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Finstad	5cc3de03ae18390d8b881086b75114f250204c15	21.02.2026 21:33:15 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 02260051

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>