

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes elerskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr	☒ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter	☐ Tomt
☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.	☐ Fritidsbolig
Annet (spesifiser):	

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjnr.	Festenr.
227	175	5006	59		
Adresse Gjøteborggate 1			Byggeår	1984	
Postnr. 0566			Når kjøpte du boligen	2012	
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	☒ Ja	☐ Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

OBOS Forsikring

Type villa/husforsikring	☒ Standard	☐ Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	☐ Ja	☐ Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

SELGER 1

Etternavn	BARTHOLDSEN	Fornavn	Thomas
Ny adresse	Sembs gate 21	E-post	tbartholdsen@gmail.com
Postnr.	1605	Tel. priv.	
	Sted Fredrikstad	Mobil	90848281

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
Postnr.		Tel. priv.	
	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ JaHvis ja, beskriv: *Badet fungerer helt fint. Gammel fukt fagmessig utbedret.*

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

Nei ☒ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

BEST Totalentreprenør AS i 2013, et firma med lang erfaring

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei ☒ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

*BEST Totalentreprenør i 2013.
Småmembran gulv/vegger - 2 strøk
Sluk mangjett.*

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el-uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring☒ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei ☐ Ja ☐Hvis ja, beskriv: *Viser til tilstandsrapport*

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei ☒ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

*BEST Totalentreprenør 2013
KRM Vedlikehold AS 2015 - oppvaskemaskin
Søstrene Amundsen Bade miljø 2017 - NjH blandedbatteri, kjøkken*

- 3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

- 4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

Nei ☒ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Borettslaget rehabiliterte taket i en omfattende prosess i 2024-25

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Skjevhet øst-vest, se tilstandsrapport

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

- 7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei ☒ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Borettslaget skiftet samtlige vinduer, ytterdør og balkongdør for alle leiligheter. Ferdig mars 2025.

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Kam vedlikehold 2015 (flere stiker + taklys)
 Elektroagmannen 2015
 Linje elektro AS 2022

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

 Nei ☒ Ja

Hvis ja, når?

juni 2015

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei ☒ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

ELVIA AS DLE Det lokale eltilsyn kontroll 2021
 Linje Elektro AS lukket avvik 2022.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☒ Nei

☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av Installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

1 garasjekjeller er et fuktig parti lang fra min plass

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei

☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☒ Nei

☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2. Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

6 etasjer over bakkeplan = ikke relevant

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hulltaking viste gammel skade. Spesielt i form av Orkab utbedret.

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei ☒ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Tilstandsrapport november 2025.
Rapport om utbedring skade - Ocab april 2025

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Ved kjøpet i 2012. Salgsopplysninger.
Tilstandsrapport november 2025.

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei ☒ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Ny parkett, ny skive dørsgarderobe, lydisolering soverom, ny et pabo, lettvegger, skive dør. Firma K&M Vedlikehold. Pussert opp kjøkken. 2015.
+ Borettslaget la nytt tak, skiftet leilighetenes vinduer og dører. Reklærak/Balkongregger i mottall reklærakort. 2025

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Har ikke kjennskap til dette. Førrige eier eide boligen i mange år, så det må antas reparasjoner og oppussing.

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, fell på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei ☒ Ja

1) Stor loftsbod.
2) Garasjeplass i kjeller
3) Kjølerom loft - med eget skap for leiligheten

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Gammel skade, utbedret av OCAB. Dokumentasjon foreligger.

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

*Svært mange har for egen regning montert
el-bil lader for egen p-plass. Det
fremstår ukomplisert.*

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

2015 KEM vedlikehold, Oslo
Lydisolerte sønerom mot naboetlighet
ved å fjerne og legge lydisolasjon.
La ny parkett.
Satte inn skyvedørsgarderobe.
Satte opp regg med skyvedør mellom
stort sønerom og stue.
Satte opp lettregg på ett sønerom for å
etablere walk-in closet.
Byttet ventilator og nye fliser kjøkken.

2025 Borettslaget:

- La nytt tak
 - tok ned metallvegger balkong
og gang for å lakkere på ny.
 - Byttet alle vinduer i leilighetene
 - Byttet ytterdør og balkongdør.
- Prosjektet pågår ca 1/2 år.

Sted / dato

Oslo 12/1-2026 

Sign. selger 1

Sign. selger 2