

# Egenerklæring

Finnmarkgata 44, 0563 OSLO

27 Apr 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Finnmarkgata 44	Finnmarkgata 44	

## 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?

2013

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.

Bodd i leiligheten siden 2013.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 82826004

## Informasjon om selger

---

Selger

Larsen, Melissa Follestad

## 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

2025

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Fullstendig renovering av Bad, ink utskiftning vannrør Bad og Kjøkken (ink. lekasjesikring). Mur-/fliselegger: Avretting, primer, grunnarbeid, støp, sparkel, sluk, rørmansjetter, remser, membran 2 strøk, fliser, fuge, silikon, detaljer. Hovedsakelig gulv område. Rørlegger: Demontering av alle gamle vannrør på badet og kjøkken og erstatning med nye kobber rør. Montert to nye hovedventiler til kjøkken og bad. Demontering og remontering av radiator. Etablering av ny sluk i dusjsone og fjerning av gamle rør. Montering av lekkasjesikring. Alle rør er utvendig vegg, så det er ingen risiko for skjult lekkasje inni vegg.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Protom Bygg AS, Rørleggermester Kapetanis

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

#### 2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Klargjøring bad før fagarbeid. Riving/fjerning gamle fliser til ren mur, fjerning lister og innredning. Forarbeid vegger og tak før Microquarz: Helseparkling m. Casco våtromssparkel. Vetpro remser langs takvinkel og veggoverganger yttervegg og Vetpro inner hjørnemansjetter. Mira smøremembran vegger, tak, vinduskarm ramme. Micro Quarz på vegger, tak og vinduskarmramme. Levert av Verde Naturpuss AS, Micro Quarz er en videreutvikling av mikrosement basert på kvartssand og harpiks, som gjør den vanntett og slitesterk. Ecoresinas Microquarz Terra m. Fuego partikler er brukt på bad. Med veiledning fra Leverandør ble oppbygging av materialet påført. 1-PrimerQuarz (0,2kg/m2) og Mesh 2-MicroQuarz HardBase(1,60kg/m2) 3-MicroQuarz HardTransit farge(0,8kg/m2) 4-MicroQuarz HardTransit farge(0,8kg/m2) 5-Diamantpolering (også mellom lagene) 6-Primer finish(0,08kg/m2) + Finish W TRP Radiant (0,12kg/m2)

## 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

Lekkasje tak/loft annet bygg i sameiet er oppdaget, Styret og vaktmester på saken.

### 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



2021

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Hele Sameiet Professorløkka har gjennomført rehabiliteringsprosjekt - Ny utvendig fasade med ekstra isolering, nye vinduer m karmen, nye og utvidet balkonger, nye balkongdører, nye brannører kjeller utvendig og innvendig. Nye inngangsparti med overbygg og nyrenoverte teak ytterdører. Dokumentasjon skaffes fra Styret i Sameiet.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Front Entreprenør AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2025

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Utskiftning og utbedring deler av Sameiets lofts tak grunnet lekkasje. Dokumentasjon skaffes fra Styret i Sameiet.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Skape Entreprenør

4.2.6 **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

Drypp fra rør i kjeller til sameiet observert. Vaktmester og Styret kjenner til dette og utbedrer fortløpende.

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**

Se svar kjeller ovenfor.

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

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2016

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Etter OPAK rapport i 2015, TT-Teknikk AS innleid for fornying av samtlige avløpsrør alle leiligheter i Sameiet. Dokumentasjon skaffes fra Styret i Sameiet.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

TT-Teknikk AS

13.1.6 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



16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2023

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Fornyelse av vannbåren fjernvarme kjeller inntak/stasjon fra Hafslund. Dette systemet leverer fjernvarme til alle radiatorer i leiligheten. Dokumentasjon kan hentes fra Styret i Sameiet.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Pentex AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## 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**

Tynne sprekker observert på vegger og langs tak hjørner på stue og soverom. Skjevheter i gulv og vegger la vi merke til når vi la ny eik parkett, delvis limt og flytende. Bygget er noen år så noe vanskelig å finne rette vinkler langs murvegg og gulv, betonggulvet under tregulvet er ikke helt flatt.

Sprekker i kjeller og trappeoppgang til Sameiet observert.

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?**

Funn av skjeggkre i Sameiet. Tiltak/utbedring - PHM Skadedyrkontroll AS har gått gjennom leiligheter, lagt ut gift inkludert denne leiligheten. I følge styret er ingen flere tilfeller meldt inn i 2026.

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?**

Museskit sett på loftet flere år tilbake, men vet ikke om dette var nytt eller gammelt den gang. Jeg har ikke sett mer de senere år.

I kjelleren har jeg har sett rotteskit. Vaktmester og styret er klar over dette og jobber med tiltak for bedre tetting og feller.

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 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?

-Pågående regulerings sak, Front Entreprenør AS om å bygge ut loftsodder til leiligheter for salg for å redusere felleskostnader.

-Pågående arbeid knyttet til setningsskader som krever inngripende tiltak. Dette vil mest sannsynlig ikke føre til endringer i felleskostnader da sameiet allerede har vunnet retts sak mot skadevolder Engelsborg borettslag. Det er nå uenighet med Gjensidige med skadeomfang og betaling av dette. Se neste punkt under for mer info.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Sameiet Professorløkka er i en juridisk tvist vedrørende dekning av utbedringskostnader for setningsskader. Krav er rettet mot Gjensidige og skadevolder Engelsborg borettslag etter energibrønnboring i 2019. Professorløkka vant frem i søksmål vedr. ansvar, og forlikssavtale ble inngått med Engelsborg februar 2024 «Partene er enige om at tingrettens avgjørelse i saken er riktig hva gjelder ansvarsforholdet mellom partene slik at det foreligger ansvarsgrunnlag for Engelsborg for påregnelig økonomisk tap som følge av setningsskader på Professorløkkas eiendom»

Det ble vedtatt en midlertidig kapitalinnhenting i første halvår 2026 for finansiering av de juridiske og tekniske prosessene saken medfører. Dersom forsikring ikke dekker skadene, kan felleskostnader eller gjeld øke.

Sameiet Professorløkka har fullverdiforsikring hos Gjensidige. Gjensidige bekrefter at «skadeårsaken er dekningsmessig», og de har tidligere betalt for utgifter som følge av setningsskadene. Men det er nå uenighet med Gjensidige om årsakssammenheng for nylig avdekkede skader Sweco har gjort.

Kravet varslet til Gjensidige og skadevolder Engelsborg borettslag anslås til størrelsesorden MN80-100, hvor om lag 40% av summen kan utgjøre utbedringstiltak som refundamentering/repeling og ellers utbedring av setningsskader avdekket av Sweco. Det er fortsatt usikkerhet om kravets endelige størrelse. Løpende målinger viser ingen ytterligere bevegelser i bygget de siste månedene.

Sameiet bistas av advokat og saken vil bli fulgt opp rettslig dersom ansvar ikke erkjennes. Sameiet venter på svar fra Engelsborg borettslag og Gjensidige.

For flere detaljer se rapport fra Sweco Norge AS.



## 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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Se våtrom.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Sameiet byttet til nytt elektrisk låssystem på ytterdører i 2025.  
Sameiet byttet til strømsparende sensor lys i oppganger i 2024.

## 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 56429448**

# Egenerklærings skjema

Name

**Melissa Follestad Larsen**

Date

**2026-04-27**

Identification



Melissa Follestad Larsen



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Melissa Follestad Larsen

27/04-2026  
17:19:15

BankID OIDC  
High