

Besiktningsprotokoll

2025-12-11

Inflyttande

Internt kundnummer, inflyttande hyresgäst		Objektsnummer 25141223
Adress Gullingeplan 20 BV tr	Postnummer och ort 16363 Spånga	Lägenheten var vid besiktningen ☐ Tom ☒ Möblerad
Besiktningsdatum 20251002	Säkerhetsdörr ☒ Ja ☐ Nej	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☒ Ja ☐ Nej
Typ 2 rum och kök	Area kvm 66.0	Byggår 1969
Inflyttningsdatum 20081201	Avflyttningsdatum 20251231	Egenkontroll el/teleanläggning ☒ Ja ☐ Nej
Besiktningsansvarig Jeanette Johansson	Ritning säkerställd ☒ Ja ☐ Nej	Brandvarnare kontrollerad ☒ Ja ☐ Nej

Ej åtg = Åtgärdas ej
Åtg HG innan avflytt = Åtgärdas av hyresgäst innan avflyttning
Åtg HV innan avflytt = Åtgärdas av hyresvärd innan avflyttning
Åtg HV efter avflytt = Åtgärdas av hyresvärd efter avflyttning

Utrymme/enhet	Anmärkning	Beskrivning	Status
Badrum			
Badkar/Dusch	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Badrumsskåp	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Blandare	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Handfat	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Innerdörr	Ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Snickerier	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Tak	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
WC-stol	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Vinyl	lappa golv där litet hål finns framför badrumsdörr	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	flertal plugghål	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Balkong 1			
Balkongdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Balkongräcke		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, betong	lätt flammigt betonggolv	normalt slitage	Ej Åtg

Hall			
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Hatthylla	byte hatthylla	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	nya garderobsdörrar/luckor med ny inredning (Modexa Emma snövit, handtag Arild)	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Säkerhetsdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Tak	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vinyl	byte till parkettgolv m klinkerruta vid ingång/Igtsdörr	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Kök			
Bänkskiva	byte till nya Modexa kol (grå 68)	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Diskbänk		utan anmärkning	Ej Åtg
Diskbänk	Byte till ny kompaktpanel kakel svart kalk	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Frys, 60x185cm	översta köldfackslucka spricka/hörn borta, ingen åtgärd	normalt slitage	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Kylskåp fristående,		utan anmärkning	Ej Åtg
Köksluckor, lådfronter	Byte till nya Modexa Emma snövit, handtag Arild	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Köksskåp, stomme	skåpstommar målas inne i	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Linoleum	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Snickerier	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Spis med håll, 70cm		utan anmärkning	Ej Åtg
Tak	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Vägg	ingen åtgärd innan planerat stambyte 2026-2028	normalt slitage	Ej Åtg
Sovrum 1			
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier	Nya garderobsdörrar/luckor med ny inredning (Modexa Emma snövit, handtag Arild)	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vinyl	byte till parkettgolv med nya vita golvsocklar	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt

Vardagsrum

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster	glas saknas sedan tidigare i fast glasparti vid vardagsrumsdörr, montera nytt glas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Inglasning balkong,		utan anmärkning	Ej Åtg
Parkett	nytt parkettgolv med nya vita golvsocklar	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt

Utan anmärkning - Ingen anmärkning. Åtgärdas ej.

Normalslitage - Visst slitage förekommer. Anses som normalt sett till när enheten installerades. Åtgärdas ej.

Överslitage/Skada - Slitaget bedöms som högre än normalt sett till är enheten installerades alternativt är en skada.

Ej standardutrustning - Persienner är ej standardutrustning i objektet och service och underhåll ingår ej.

Övriga enheter/installationer med denna notering är sådant som hyresvärden inte har installerat, och därmed ej ansvarar för service eller utbyte.

Rummens numrering

Rummen i lägenheten räknas medsols från entrén. Rum 1 är första sovrummet räknat från vänster.

Tillägg till Besiktningsprotokoll

Om du som nyinflyttad hyresgäst upptäcker anmärkningar eller skador som inte finns noterade i besiktningsprotokollet ska dessa anmälas till hyresvärden inom fjorton (14) dagar efter tillträdesdatumet. Dessa kommer att registreras som tillägg till besiktningsprotokollet. För att anmäla tillägg kontaktar du oss på svenskabostader.se eller genom om att ringa vårt Kundcenter.