

Besiktningsprotokoll

2026-01-28

Inflyttande

Internt kundnummer, inflyttande hyresgäst		Objektsnummer 11232081
Adress Indalsbacken 2A 8 tr	Postnummer och ort 16268 Vällingby	Lägenheten var vid besiktningen ☐ Tom ☒ Möblerad
Besiktningsdatum 20260127	Säkerhetsdörr ☒ Ja ☐ Nej	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☒ Ja ☐ Nej
Typ 4 rum och kök	Area kvm 102.0	Byggår 2015
Inflyttningsdatum	Avflyttningsdatum 20260331	Egenkontroll el/teleanläggning ☒ Ja ☐ Nej
Besiktningsansvarig Shafiq Sahar	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
Balkong 1			
Balkongdörr	Normalslitage		Ej Åtg
Golv, betong	Ej standardutrustning	Trall tas bort	Åtg HG innan avflytt
Duschrum			
Badkar/Dusch	Normalslitage		Ej Åtg
Badrumsskåp	Normalslitage		Ej Åtg
Blandare	Normalslitage		Ej Åtg
Elinstallationer	Ej standardutrustning	Tvättmaskin tas bort, säkra el och vatten	Ej Åtg
Handdukshängare	Normalslitage		Ej Åtg
Handfat	Normalslitage		Ej Åtg
Innerdörr	Normalslitage		Ej Åtg
Klinker	Normalslitage		Ej Åtg
Snickerier	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Normalslitage		Ej Åtg
WC-stol	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg	Normalslitage	Urslag kakelplatta vägg 3, nertill mot vägg 2.	Ej Åtg

Hall

Elinstallationer	Normalslitage		Ej Åtg
Hatthylla	Normalslitage		Ej Åtg
Klinkerruta i hall	Normalslitage		Ej Åtg
Lägenhetsdörr	Normalslitage		Ej Åtg
Parkett	Normalslitage	Mindre repor parkett i hela passagen.	Ej Åtg
Parkett	Normalslitage	Repa parkett mellan vägg 2-3.	Ej Åtg
Snickerier	Normalslitage		Ej Åtg
Säkerhetsdörr,	Normalslitage	Lite repor från insidan.	Ej Åtg
Tak	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg	Fettfläckar	Vägg 3 och 4 svart fläck, tas bort.	Åtg HG innan avflytt
Klädkammare			
Innerdörr	Normalslitage		Ej Åtg
Parkett	Normalslitage		Ej Åtg
Snickerier	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg	fläckar	Fläckar tas bort.	Åtg HG innan avflytt

Kök

Blandare	Ej standardutrustning	Montera tillbaka sb standard munstycket.	Åtg HG innan avflytt
Bänkskiva	Normalslitage		Ej Åtg
Diskbänk	Normalslitage		Ej Åtg
Frys	Normalslitage	Dörr har några mindre bucklor.	Ej Åtg
Frys	Normalslitage	Sprickor i 2 st fryslådor	Ej Åtg
Fönster	Normalslitage		Ej Åtg
Kylskåp	Normalslitage	Dörr har mindre bucklor och någon repa.	Ej Åtg
Köksluckor, lådfronter	Normalslitage	Lackerad 2025	Ej Åtg
Köksskåp, stomme	Normalslitage	Barnspärr trasig på luckor under diskho.	Ej Åtg
Köksskåp, stomme	Ej standardutrustning	Diskmaskin tas bort säkra el och vatten, montera tillbaka skåpet.	Åtg HG innan avflytt
Parkett	Normalslitage	Flertalet märken och repor på parketten.	Ej Åtg
Parkett	Överslitage/Skada	Gammalt vattenskada under kylskåpet.	Åtg HV efter avflytt
Radiator	Normalslitage	Rör mot golv har en buckla på röret.	Ej Åtg
Snickerier	Normalslitage		Ej Åtg
Spis med håll, 60cm	Normalslitage	Spisfrontens vredanvisning är delvis borttvättad på flera ställen.	Ej Åtg
Spiskåpa	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg	Borrhål	Vägg 3 spackla skruvhål.	Åtg HG innan avflytt

Objektet

Brandvarnare	Normalslitage	Ok	Ej Åtg
--------------	---------------	----	--------

Sovrum 1

Elinstallationer	Normalslitage		Ej Åtg
Fönster	Normalslitage		Ej Åtg
Parkett	Normalslitage		Ej Åtg
Snickerier	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg målad	Borrhål, skruvhål, fläckar	Vägg 1 plugg tas bort och spackla efter det. Vägg 2 plugg tas bort och spackla efter det. Vägg 3 spackla skruvhål. Vägg 4 spackla skruvhål. Fläckar tas bort från alla väggar.	Åtg HG innan avflytt

Sovrum 2

Fönster	Normalslitage		Ej Åtg
Parkett	Normalslitage	Ser inte golvet möblerad	Ej Åtg
Snickerier	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg	Borrhål	Vägg 3 några borrhål, plugg tas bort och spackla efter det. Fläckar tas bort.	Åtg HG innan avflytt

Sovrum 3

Elinstallationer	Normalslitage		Ej Åtg
Fönster	Normalslitage		Ej Åtg
Parkett	Normalslitage	Små märke	Ej Åtg
Snickerier	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg målad	Skruvhål	Vägg 2, 3 och spackla skruvhål	Åtg HG innan avflytt

Separat WC

Blandare	Normalslitage		Ej Åtg
Handfat	Normalslitage		Ej Åtg
Innerdörr	Normalslitage		Ej Åtg
Klinker	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Normalslitage		Ej Åtg
WC-stol	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg	Normalslitage		Ej Åtg

Vardagsrum

Fönster	Normalslitage		Ej Åtg
Parkett	Normalslitage	Parkett repor och hack på ytan över hela golvet.	Ej Åtg
Snickerier	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Borrhål	4 st borrhål, dåligt spacklad sen tidigare hg	Ej Åtg
Vägg	Borrhål	Vägg 3 och 4 plugg tas bort spackla efter det.	Åtg HG innan 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.