

Besiktningsprotokoll

2026-03-16

Inflyttande

Internt kundnummer, inflyttande hyresgäst		Objektsnummer 25141203
Adress Gullingeplan 4 BV tr	Postnummer och ort 16363 Spånga	Lägenheten var vid besiktningen ☐ Tom ☒ Möblerad
Besiktningsdatum 20241121	Säkerhetsdörr ☐ Ja ☐ Nej	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☒ Ja ☐ Nej
Typ 3 rum och kök	Area kvm 85.0	Byggår 1969
Inflyttningsdatum 20080816	Avflyttningsdatum 20250228	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
---------------	------------	-------------	--------

Vägg	badrum planerat för att stambytas 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds	normalt slitage	Ej Åtg
Balkong 1			
Balkongdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Balkongräcke		utan anmärkning	Ej Åtg
Balkongräcke		Balkonginglasning är beställt, installation kan ske efter att ny hg flyttat in pga leveranstid	Åtg HV efter avflytt
Golv, betong		utan anmärkning	Ej Åtg
Hall			
Bredbandsskåp ink		utan anmärkning	Ej Åtg
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum	byte till parkettgolv innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört Jan 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Säkerhetsdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Tak	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört Jan 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Vägg	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört Jan 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg

Kök			
Bänkskiva	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört Jan 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Diskbänk		utan anmärkning	Ej Åtg
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Frys, fristående	byte till ny frys innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Kylskåp	byte kylskåp innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Ej Åtg
Köksluckor, lådfronter	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Köksskåp, stomme	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Snickerier	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Spis med häll, 70cm	glashäll flammig, ingen åtgärd	normalt slitage	Ej Åtg
Tak	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Vägg	inget underhåll utförs innan planerat stambyte är utfört 2027 med kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg

Kapprum

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum	byte till klinkerruta med parkettgolv innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Ej Åtg
Hatthylla		utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier	byte till nya garderobsdörrar/luckor, målning inne i garderob o ny inredning. Kan installeras efter att ny hg flyttat in beroende på leverans tid	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	inget underhåll innan planerat stambyte utförts 2027 med kavrboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds.	normalt slitage	Ej Åtg
Vägg	inget underhållsarbete innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg

Objektet

Allmänt i bostaden	Fastigheten är planerad att stambyta avloppsstammar i kök, badrum och toalett 2027. Kvarboende under stambytet (ingen evakueringslägenhet kommer att erbjudas)	Ej Åtg
--------------------	--	--------

Sovrum 1

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum	byts till parkettgolv innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	byte till nya garderobsdörrar/luckor, målning inne i garderob o ny inredning. Kan installeras efter att ny hg flyttat in beroende på leverans tid	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt

Sovrum 2

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum	byte till parkettgolv innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	byte till nya garderobsdörrar/luckor, målning inne i garderob o ny inredning. Kan installeras efter att ny hg flyttat in beroende på leverans tid	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt

WC

Badrumsskåp	inget underhåll utförs innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Innerdörr	inget underhåll utförs innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Snickerier	inget underhåll utförs innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Tak	inget underhåll utförs innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Tvättställ/handfat	inget underhåll utförs innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
WC-stol	inget underhåll utförs innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Vinylmatta	inget underhåll utförs innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg
Vägg	inget underhåll utförs innan planerat stambyte 2027 är utfört. Kvarboende, ingen evakueringslägenhet erbjuds under stambytet	normalt slitage	Ej Åtg

Vardagsrum

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, parkett	byte parkettgolv innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	målas innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas innan ny hg flyttar in	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas innan ny hg flyttar in	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.