

# Besiktningssprotokoll

2026-02-24

Inflyttande

Internt kundnummer, inflyttande hyresgäst		Objektsnummer 26131244
Adress Västerby Backe 24 2 tr	Postnummer och ort 16375 Spånga	Lägenheten var vid besiktningen <input type="checkbox"/> Tom <input checked="" type="checkbox"/> Möblerad
Besiktningdatum 20260219	Säkerhetsdörr <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Hyresgäst närvarande vid besiktning <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Typ 3 rum och kök	Area kvm 84.0	Byggår 1972
Inflyttningsdatum 20140201	Avflyttningsdatum 20260531	Egenkontroll el/teleanläggning <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Besiktningansvarig Jeanette Johansson	Ritning säkerställd <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	Brandvarnare kontrollerad <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> 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
<b>Badrum</b>			
Badkar	emalj i botten utsliten pga fel rengöringsmedel eller rengöringsredskap	överslitage	Åtg HV efter avflytt
Badrumsskåp	Dörr i trä till badrumsskåp fuktskadad	överslitage	Åtg HV efter avflytt
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, klinker		synligt golv utan anmärkning	Ej Åtg
Handdukstork el/timer		utan anmärkning	Ej Åtg
Innerdörr	färg/laminatsläpp i kanter	överslitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	dörrfoder färgsläpp nertill pga av vatten	överslitage	Åtg HV efter avflytt
Tak		utan anmärkning	Ej Åtg
Tvättställ/handfat		utan anmärkning	Ej Åtg
WC-stol		utan anmärkning	Ej Åtg
Vägg		utan anmärkning	Ej Åtg
<b>Balkong 1</b>			
Balkongdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Balkongräcke		utan anmärkning	Ej Åtg

<b>Hall</b>			
Bredbandsskåp ink		utan anmärkning	Ej Åtg
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Hatthylla		utan anmärkning	Ej Åtg
Klinkerruta, ca 1 kvm		utan anmärkning	Ej Åtg
Lägenhetsdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Parkett H1, yta 6-11,9		utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier	handtag till garderobsdörr saknas	överslitage/åverkan	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
<b>Klädkammare</b>			
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum		utan anmärkning	Ej Åtg
Innerdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier		utan anmärkning	Ej Åtg
Tak		utan anmärkning	Ej Åtg
Vägg		utan anmärkning	Ej Åtg

## Kök

Blandare	Hg återmonterar köksstomme och luck efter installerad diskmaskin. Hg pluggar vatten/avlopp efter installerad diskmaskin	överslitage/åverkan	Åtg HG innan avflytt
Bänkskiva		utan anmärkning	Ej Åtg
Diskbänk		utan anmärkning	Ej Åtg
Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Frys	2st köldfacksluckor saknas, 3st fryslådor trasig plast och saknad sparklist	överslitage	Åtg HV efter avflytt
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Kylskåp	trasig grönsakslåda, 1 saknad grönsakslåda och saknad sparklist	överslitage	Åtg HV efter avflytt
Köksluckor, lådfronter	översta lådfronten till vänster om spis fuktskadad	överslitage	Åtg HV efter avflytt
Köksluckor, lådfronter	3st kökshandtag saknas	överslitage/åverkan	Åtg HG innan avflytt
Snickerier	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	dörr mot hall svälld nertill pga vatten o färg/laminatsläpp kanter	överslitage	Åtg HV efter avflytt
Snickerier	dörrblad mot SR2 tryckskadat, bytes efter att ny hg flyttat in	åverkan	Åtg HV efter avflytt
Spis med håll, 60cm	flammig glashäll, ingen åtgärd	normalt slitage	Ej Åtg
Tak	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt

## Objektet

Allmänt i bostaden		Lgtsnycklar och tillhörande portbrickor skall vara återlämnade SB Tenstagången 30 senast 1/6-26 kl 11.00. Vid obemannad reception finns nyckelinkast till höger om entrédörren.	Åtg HG innan avflytt
Allmänt i bostaden		All kostnad är uträknad enligt nyckeltal för lägenhetsreparationer 2025, Sveriges Allmännyttas	Ej Åtg

## Passage

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, linoleum		synligt golv utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt

## Sovrum 1

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Parkett H2, yta 12-		synligt parkettgolv utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt

## Sovrum 2

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Parkett H2, yta 12-	synligt parkettgolv utan anmärkning	utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Tak	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt
Vägg	målas	normalt slitage	Åtg HV efter avflytt

## WC

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, klinker		utan anmärkning	Ej Åtg
Innerdörr		utan anmärkning	Ej Åtg
Snickerier		utan anmärkning	Ej Åtg
Tak		utan anmärkning	Ej Åtg
Tvättställ/handfat		utan anmärkning	Ej Åtg
WC-stol		utan anmärkning	Ej Åtg
Vägg		utan anmärkning	Ej Åtg

## Vardagsrum

Elinstallationer		utan anmärkning	Ej Åtg
Fönster		utan anmärkning	Ej Åtg
Golv, parkett	synligt parkettgolv enstaka ytlig repa	normalt slitage	Ej Åtg
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](http://svenskabostader.se) eller genom om att ringa vårt Kundcenter.