

Besiktningsprotokoll

2026-09-08

Inflyttande

Internt kundnummer, inflyttande hyresgäst		Objektsnummer 15080806
Adress Friherregatan 1B 4 tr	Postnummer och ort 16558 Hässelby	Lägenheten var vid besiktningen ☒ Tom ☐ Möblerad
Besiktningsdatum 20260831	Säkerhetsdörr ☒ Ja ☐ Nej	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☐ Ja ☒ Nej
Typ 2 rum och kök	Area kvm 57.0	Byggår 1957
Inflyttningsdatum	Avflyttningsdatum	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
Badrum			
Badkar/Dusch	Emaljskada	Emaljskada/ rost	Ej Åtg
Badrumsskåp	Normalslitage		Ej Åtg
Blandare	Normalslitage		Ej Åtg
Elinstallationer	Normalslitage		Ej Åtg
Golv S	Normalslitage		Ej Åtg
Innerdörr	Rökskada	Rökskada	Åtg HG innan avflytt
Snickerier	Rökskada	Rökskada	Åtg HG innan avflytt
Tak	Överslitage/Skada	Rökskada,	Åtg HG innan avflytt
Tvättställ/handfat	Normalslitage		Ej Åtg
WC-stol	Normalslitage		Ej Åtg
Vägg	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Balkong 1			
Balkongdörr	Rökskada	Rökskada	Åtg HG innan avflytt
Balkongräcke	Överslitage/Skada	Rökskada,	Åtg HG innan avflytt
Golv, betong	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Ej Åtg

Hall

Golv, linoleum	Normalslitage		Ej Åtg
Lägenhetsdörr	Röskada	Röskada	Åtg HG innan avflytt
Snickerier	Röskada	Röskada	Åtg HG innan avflytt
Tak	Röskada	Röskada	Åtg HG innan avflytt
Vägg		Ommålning samt spackling pga överslitage, flammigt samt skador. Hål efter skruvar spacklas igen. Sen tidigare hg.	Åtg HV efter avflytt
Vägg	Överslitage/Skada	Röskada,	Åtg HG innan avflytt

Kök

Blandare	Normalslitage		Ej Åtg
Bänkskiva	Normalslitage		Ej Åtg
Diskbänk	Normalslitage		Ej Åtg
Elinstallationer	Normalslitage		Ej Åtg
Fönster	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Golv, linoleum	Normalslitage		Ej Åtg
Kyl/ frys, 60x185cm	Normalslitage	60x185 med överskåp vänster hängd	Ej Åtg
Köksluckor	Överslitage/Skada	Skador på några stycken köksluckor.	Åtg HG innan avflytt
Köksluckor	Överslitage/Skada	Röklukt kvar, ,	Åtg HG innan avflytt
Köksskåp, stomme	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Ej Åtg
Snickerier	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Ej Åtg
Spis med håll, 60cm	Normalslitage		Ej Åtg
Tak	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Vägg	Överslitage/Skada	Röklukt kvar.	Åtg HG innan avflytt

Objektet

Allmänt i bostaden	Överslitage/Skada	Lgh är röskadad. Sanering krävs.	Åtg HG innan avflytt
Brandvarnare	Saknas	Brandvarnare saknas	Felanm

Sovrum 1

Fönster	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Golv, linoleum	Normalslitage		Ej Åtg
Snickerier	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Ej Åtg
Tak	Röskada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Vägg	Överslitage/Skada	Röklukt kvar,	Åtg HG innan avflytt

Vardagsrum

Elinstallationer	Ej standardutrustning	Saknas takkrok	Felanm
Fönster	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Golv, parkett	Normalslitage	Slipas och lackas pga överslitage, repor samt skador i parketten sen tidigare.	Åtg HV efter avflytt
Inglasning balkong,	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Snickerier	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Tak	Överslitage/Skada	Röklukt kvar	Åtg HG innan avflytt
Vägg	Överslitage/Skada	Röklukt kvar,	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.