

# Besiktningsprotokoll

2026-09-23

## Inflyttande

|                                           |                                                                                            |                                                                                                              |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt kundnummer, inflyttande hyresgäst |                                                                                            | Objektsnummer<br>15200421                                                                                    |
| Adress<br>Friherregatan 88 2 tr           | Postnummer och ort<br>16558 Hässelby                                                       | Lägenheten var vid besiktningen<br><input checked="" type="checkbox"/> Tom <input type="checkbox"/> Möblerad |
| Besiktningsdatum<br>20260922              | Säkerhetsdörr<br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej       | Hyresgäst närvarande vid besiktning<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej   |
| Typ<br>5 rum och kök                      | Area kvm<br>109.0                                                                          | Byggår<br>1956                                                                                               |
| Inflyttningsdatum                         | Avflyttningsdatum                                                                          | Egenkontroll el/teleanläggning<br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej        |
| Besiktningsansvarig<br>Shafiq Sahar       | Ritning säkerställd<br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej | Brandvarnare kontrollerad<br><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/Dusch       | Normalslitage         | Duschvägg                            | Ej Åtg               |
| Badrumsskåp        | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Blandare           | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Elinstallationer   | Överslitage/Skada     | Saknas kopplingsdosa för tvättmaskin | Åtg HG innan avflytt |
| Fönster            | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Golv S             | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Handdukshängare    | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Innerdörr          | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Radiator           | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Snickerier         | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Tak                | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Tvättställ/handfat | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Vägg               | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| <b>Balkong 1</b>   |                       |                                      |                      |
| Balkongdörr        | Normalslitage         |                                      | Ej Åtg               |
| Balkongräcke       | Ej standardutrustning | Bord tas bort                        | Åtg HG innan avflytt |
| Golv, betong       | Ej standardutrustning | Trall tas bort                       | Åtg HG innan avflytt |

## Hall

|                  |                       |                                     |                      |
|------------------|-----------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Elinstallationer | Ej standardutrustning | Närvaro styrd strömbrytare tas bort | Åtg HG innan avflytt |
| Golv, linoleum   | Ej standardutrustning | Laminat golv tas bort               | Åtg HG innan avflytt |
| Snickerier       | Normalslitage         |                                     | Ej Åtg               |
| Säkerhetsdörr    | Skada                 | Skadad dörr                         | Åtg HV efter avflytt |
| Säkerhetsdörr    |                       | Bild. 1                             | Åtg HV efter avflytt |
| Tak              | Normalslitage         |                                     | Ej Åtg               |
| Vägg             | Normalslitage         |                                     | Åtg HV efter avflytt |

## Klädkammare

|                  |               |                   |                      |
|------------------|---------------|-------------------|----------------------|
| Elinstallationer | Normalslitage | Taklampa tas bort | Åtg HG innan avflytt |
| Garderobsluckor  | Normalslitage |                   | Ej Åtg               |
| Golv, linoleum   | Normalslitage |                   | Ej Åtg               |
| Innerdörr        | Normalslitage |                   | Ej Åtg               |
| Snickerier       | Normalslitage |                   | Ej Åtg               |
| Tak              | Normalslitage |                   | Ej Åtg               |
| Vägg             | Normalslitage |                   | Ej Åtg               |

## Kök

|                        |                       |                                                  |                      |
|------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| Blandare               | Ej standardutrustning | Ej sb strålsamlare, montera tillbaka sb standard | Åtg HG innan avflytt |
| Bänkskiva              | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Diskbänk               | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Elinstallationer       | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Fönster                | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Golv, linoleum         | Ej standardutrustning | Laminat golv tas bort                            | Åtg HG innan avflytt |
| Kyl/Frys               | Överslitage/Skada     | 2st trasiga grönsakslådor                        | Åtg HG innan avflytt |
| Kyl/Frys               | Normalslitage         | 55cm x 165 vänster hängd inga överskåp           | Åtg HV efter avflytt |
| Köksluckor             | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Köksluckor, lådfronter | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Köksskåp, stomme       | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Radiator               | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Snickerier             | Saknas                | Saknas dörr                                      | Ej Åtg               |
| Spishäll, glas         | Normalslitage         | 70cm 400v                                        | Åtg HV efter avflytt |
| Tak                    | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |
| Vägg                   | Normalslitage         |                                                  | Ej Åtg               |

**Kapprum**

|                  |                       |                   |                         |
|------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| Elinstallationer | Ej standardutrustning | Taklampa tas bort | Åtg HG innan<br>avflytt |
| Golv, linoleum   | Normalslitage         |                   | Ej Åtg                  |
| Hatthylla        | Normalslitage         |                   | Ej Åtg                  |
| Snickerier       | Normalslitage         |                   | Ej Åtg                  |
| Tak              | Normalslitage         |                   | Ej Åtg                  |
| Vägg             | Normalslitage         |                   | Ej Åtg                  |

**Objektet**

|              |        |                     |                         |
|--------------|--------|---------------------|-------------------------|
| Brandvarnare | Saknas | Saknas brandvarnare | Åtg HG innan<br>avflytt |
|--------------|--------|---------------------|-------------------------|

**Passage 2**

|                  |                       |                                |                         |
|------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Elinstallationer | Normalslitage         |                                | Ej Åtg                  |
| Snickerier       | Saknas                | Dörren finns i källarförrådet. | Åtg HG innan<br>avflytt |
| Snickerier       | Överslitage/Skada     | Skada i karmen                 | Åtg HG innan<br>avflytt |
| Tak              | Normalslitage         |                                | Ej Åtg                  |
| Vinylmatta       | Normalslitage         |                                | Ej Åtg                  |
| Vägg             | Ej standardutrustning | Vägg 1 hyllplan tas bort       | Åtg HG innan<br>avflytt |

**Passage**

|                  |               |  |                         |
|------------------|---------------|--|-------------------------|
| Elinstallationer | Normalslitage |  | Ej Åtg                  |
| Golv, linoleum   | Normalslitage |  | Ej Åtg                  |
| Snickerier       | Normalslitage |  | Ej Åtg                  |
| Tak              | Normalslitage |  | Ej Åtg                  |
| Vägg             | Normalslitage |  | Åtg HV efter<br>avflytt |

**Sovrum 1**

|                  |               |                   |                         |
|------------------|---------------|-------------------|-------------------------|
| Elinstallationer | Normalslitage |                   | Ej Åtg                  |
| Fönster          | Normalslitage |                   | Ej Åtg                  |
| Golv, parkett    | Normalslitage | Svart fläck       | Åtg HV efter<br>avflytt |
| Radiator         | Normalslitage |                   | Ej Åtg                  |
| Snickerier       | Normalslitage |                   | Ej Åtg                  |
| Tak              | Normalslitage | Taklampa tas bort | Ej Åtg                  |
| Vägg             | Fettfläckar   | Fettfläckar       | Åtg HV efter<br>avflytt |

**Sovrum 2**

|                  |               |                  |                      |
|------------------|---------------|------------------|----------------------|
| Elinstallationer | Normalslitage | En eluttag bytas | Felanm               |
| Fönster          | Normalslitage |                  | Ej Åtg               |
| Golv, linoleum   | Normalslitage |                  | Ej Åtg               |
| Radiator         | Normalslitage |                  | Ej Åtg               |
| Snickerier       | Normalslitage |                  | Ej Åtg               |
| Tak              | Normalslitage |                  | Ej Åtg               |
| Vägg             | Smutsiga      | Smutsiga         | Åtg HV efter avflytt |

**Sovrum 3**

|                  |                       |                                |                      |
|------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Elinstallationer | Normalslitage         |                                | Ej Åtg               |
| Fönster          | Normalslitage         |                                | Ej Åtg               |
| Golv, linoleum   | Golvet är slitet      | Golvet är slitet               | Åtg HV efter avflytt |
| Radiator         | Normalslitage         |                                | Ej Åtg               |
| Snickerier       | Normalslitage         |                                | Ej Åtg               |
| Tak              | Borrhål               | Krok tas bort spackla efter    | Åtg HG innan avflytt |
| Tak              | Ej standardutrustning | Hållare till taklampa tas bort | Åtg HG innan avflytt |
| Vägg             | Fettfläckar           | Fettfläckar                    | Åtg HV efter avflytt |
| Vägg             | Färg flagnar          | Vägg 2                         | Åtg HV efter avflytt |

**Sovrum 4**

|                  |                       |                                |                      |
|------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Elinstallationer | Ej standardutrustning | Extra eluttag tas bort,        | Åtg HG innan avflytt |
| Elinstallationer | Ej standardutrustning | Extra kablar tas bort          | Åtg HG innan avflytt |
| Elinstallationer | Överslitage/Skada     | Saknas delar till strömbrytare | Åtg HG innan avflytt |
| Fönster          | Normalslitage         |                                | Ej Åtg               |
| Golv, linoleum   | Golvet är slitet      | Golvet är slitet               | Åtg HV efter avflytt |
| Radiator         | Normalslitage         |                                | Ej Åtg               |
| Snickerier       | Normalslitage         |                                | Ej Åtg               |
| Tak              | Normalslitage         |                                | Ej Åtg               |
| Vägg             | Slitet                | Slitet tapet                   | Åtg HV efter avflytt |

## WC

|                    |                                         |                      |        |
|--------------------|-----------------------------------------|----------------------|--------|
| Badrumsskåp        | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| Blandare           | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| Elinstallationer   | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| Golv S             | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| Innerdörr          | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| Snickerier         | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| Tak                | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| Tvättställ/handfat | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| WC-stol            | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |
| WC-stol            | Knapp/knopp till spolning saknas/trasig | Spolning knapp lagas | Felanm |
| Vägg               | Normalslitage                           |                      | Ej Åtg |

## Vardagsrum

|                  |                       |                                            |                      |
|------------------|-----------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| Elinstallationer | Ej standardutrustning | Extra kablar tas bort                      | Åtg HG innan avflytt |
| Elinstallationer | Ej standardutrustning | Bild                                       | Åtg HG innan avflytt |
| Elinstallationer | Ej standardutrustning | Strömbrytare tas bort, montera sb standard | Åtg HG innan avflytt |
| Elinstallationer | Ej standardutrustning | Lampkrok tas bort ej sb standard           | Åtg HG innan avflytt |
| Fönster          | Normalslitage         |                                            | Ej Åtg               |
| Golv, parkett    | Färgstänk             | Färgstänk                                  | Åtg HV efter avflytt |
| Radiator         | Normalslitage         |                                            | Ej Åtg               |
| Snickerier       | Saknas                | Dörren finns i källarförrådet.             | Åtg HG innan avflytt |
| Snickerier       | Saknas                | Dörren finns i källarförrådet.             | Åtg HG innan avflytt |
| Tak              | Normalslitage         |                                            | Ej Åtg               |
| Vägg             | Normalslitage         |                                            | Ej Åtg               |

**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.