

Besiktningsprotokoll

2026-10-19

Inflyttande

			Objektsnr 16910036	
			Lägenheten var vid besiktningen ☐ Tom ☒ Möblerad	
Adress Lingvägen 165 3 tr		Postnummer och ort 12361 Farsta	Hyresgäst närvarande vid besiktning ☒ Ja ☐ Nej	
Besiktningdag 20261014	Inflyttningsdatum	Avflyttningsdatum 20261231	Byggår 0	Typ 4 rum och kök

Ej åtg = Åtgärdas ej
Åtg HG = Åtgärdas av hyresgäst
Bet HG = Avflyttande hyresgäst debiteras
Åtg HV = Åtgärdas av hyresvärd

Mindre fel som inte är av akut karaktär har inte noterats i protokollet.

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
Hall			
Linoleumgolv	Äldre men fint ytskikt. Enstaka fläckar och klister	Klister och fläckar rengörs bort så gott det bara går. I övrigt gäller VLU för golvbyte	Åtg HG
Vägg	Tapet. Äldre men fint ytskikt. Enstaka hål förekommer. Fläckar vid skoställ	Fläckar rengörs så gott det går. I övrigt gäller VLU	Ej Åtg
Tak	Märke precis bredvid brandvarnaren	VLU gäller	Ej Åtg
Badrum			
Badkar standard vit	Finns på plats. Måste stå där.		Ej Åtg
Innerdörr okänd	Ritmärke. Märken längs kant	Ritmärke rengörs bort så gott det bara går	Åtg HG
Tvättställ med 1-	Mindre rost på bottenventil		Ej Åtg
Tvättställ med 1-	Bide monterad	Tas bort och återställs	Åtg HG
Wc-stol standard	Anpassad sits	Återställs till standard	Åtg HG
Vägg, tak, snick,	Taket utan anmärkning. Ventil rengörs. Torkhiss saknas		Ej Åtg
Vägg, halvkaklad,	Inga synliga skador		Ej Åtg
Golv, plast, våtrum	Inga synliga skador		Ej Åtg
Allmänt i våtutrymmet	Tvättmaskin hör till avflyttande hyresgäst	Tas bort. Rör pluggas	Åtg HG
Kök			
Diskbänksbelysning	Utan anmärkning		Ej Åtg
Elspis Electrolux EKC	Märken på hällen. En ugnsplåt + 1 gallerplåt	Märken rengörs bort så gott det bara går.	Åtg HG
Frys Electrolux	Hel och komplett. Obs ska ej vara några lådor de två översta av praktiska skäl		Ej Åtg
Kylskåp Electrolux	Hel och komplett		Ej Åtg
Linoleumgolv	Äldre men fint ytskikt. Enstaka repor och hack förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Spiskåpa Franke	Utan anmärkning. Rengörs grundligt		Ej Åtg

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
Vägg	Enstaka hål förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Köksskåp, stomme	Märken ovan luckorna på stommen under diskbänken samt nertill		Ej Åtg
Diskbänk	Utan anmärkning		Ej Åtg
Arbetsbänk	Dekorplast	Tas bort	Åtg HG
Blandare diskbänk	Utan anmärkning		Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Smutsig fog ovan diskbänk och arbetsbänk.	Rengörs i första hand. Om det ej går bort så fogar hyresvärden om	Åtg HG
Allmänt i utrymmet	Diskmaskin installerad	Tas bort. Rör pluggas.	Åtg HG
Allmänt i utrymmet	Extra frys	Tas bort	Åtg HG
Allmänt i utrymmet	Köksluckor något slitna framförallt nertill. Plasten har lossnat på tre luckor nertill.	Dessa tre luckor kan bytas ut/underhållas via hyresvärden. Ny hyresgäst kontaktar besiktningsansvarig om det är aktuellt.	Åtg HV
Vardagsrum			
Parkett slip och	Äldre ytskikt med flertal repor och märken vid balkongdörren mot köksdörren. Här finns också fläck samt mycket liten skarv. Mindre repor i övriga delen	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Äldre men fint ytskikt. Tapet. Enstaka hål förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Duschrum			
Tvättställ med 1-	Bide monterad	Tas bort och återställs	Åtg HG
Wc-stol standard	Utan anmärkning		Ej Åtg
Vägg, tak, snick,	Fläckar i taket	Rengörs bort	Åtg HG
Vägg, kaklad, våtrum	Inga synliga skador. Tätade hål vägg 1		Ej Åtg
Golv, plast, våtrum	Inga synliga skador		Ej Åtg
Allmänt i våtutrymmet	Mindre färgsläpp nertill på dörrkarmen		Ej Åtg
Rum 1			
Linoleumgolv	Två hål i golvet längs vägg 1.	Hålen lagas om det är aktuellt.	Bet HG
Vägg	Äldre men fint ytskikt. Enstaka hål förekommer		Ej Åtg
Tak	Hål förekommer. Märke från täcklist		Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Garderober hör till avflyttande hyresgäst	Tas bort	Åtg HG
Rum 2			
Linoleumgolv	Äldre men fint ytskikt. Enstaka fläck förekommer		Ej Åtg
Vägg	Ej fackmannamässigt utförd målning. Färgstänk på lister, elkontakter mm. Märke från stol	Ommålas. Ny hyresgäst erbjuds helmålning i detta utrymme.	Bet HG

Utrymme/enhet	Kommentar	Anmärkning	Status
	finns		
Allmänt i utrymmet	Strömbrytare och elkontakt till lampa bytes pga färgstänk	Åtgärdas av hyresvärden	Bet HG
Rum 3			
Linoleumgolvet	Äldre men fint ytskikt	VLU gäller	Ej Åtg
Vägg	Tapet. Äldre men fint ytskikt. Enstaka hål förekommer	VLU gäller	Ej Åtg
Allmänt i utrymmet	Två garderober till vänster samt garderob och linneskåp till höger om dörröppning vägg 1 hör till lägenheten.	Garderoberna i mitten tas bort. Innerdörr monteras tillbaka	Åtg HG
Klädkammare			
Allmänt i utrymmet	Ej besiktningsbart. Men sett till ålder så bör det vara något slitet.		Ej Åtg
Passage			
Linoleumgolvet	Färgfläck	Rengörs bort så gott det bara går	Åtg HG
Balkong			
Balkongdörr	Utan anmärkning		Ej Åtg
Allmänt i balkongen	Trall och insynsskydd	Tas bort	Åtg HG
Balkong 2			
Balkongdörr	Utan anmärkning		Ej Åtg
Allmänt i balkongen	Godkännes i sin helhet		Ej Åtg
Objektet			
Allmänt i bostaden	Avflyttande hyresgäst ansvarar för att fullständig flyttstädning utförs. Ej godkänd städning kommer debiteras i efterhand.		Ej Åtg
	Ev persienner, torkhiss, tillhållarlås eller rullgardiner ingår ej i hyresavtalet. Ingen service på dessa.		
	Stockholmshem tillämpar VLU, valfritt lägenhetsunderhåll. Underhåll av lägenhetens ytskikt ingår ej i hyresavtalet, men kan beställas av hyresgäst mot ett tillfälligt hyrespåslag. Läs mer om VLU på Stockholmshem.se		
Lägenhetsförråd, källare			
Allmänt i utrymmet	Lämnas tömd, städad och olåst		Åtg HG

Inflyttande hyresgäst:

Besiktningsman: William Kajo

Anmärkningar på lägenheten skall göras inom skälig tid räknat fr o m inflyttningsdagen. Vid tillämpning kommer hyresvärden att i normalfallet anse att 8 dagar skall utgöra skälig tid.

Rummens numrering:

Sovrummen i lägenheten räknas medsols från entrén. Rum 1 är det första sovrummet räknat ifrån vänster.

AB Stockholmshem

Box 2051, 127 02 Skärholmen • Tel 08-508 39 000

epost@stockholmshem.se • www.stockholmshem.se • Orgnr 5560359555

Sida 4 av 4