

Besiktningsprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 1



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Bågaren 8	
Fastighetsägare: Anne Marie Colliander Lind	
Fastighetsadress: Katrinelundsvägen 12	
Postnummer: 352 73	Ort: Växjö

Uppdragsgivare

Namn: Anne Marie Björnsdotter Colliander Lind	
Adress: Katrinelundsvägen 12	
Postnummer: 35273	Ort: Växjö

Anticimex uppgifter

Besiktningsdatum: 2026-10-22	Protokollnummer: 70008468
Temperatur: 12 °C	Väderlek: Regn
Tekniker: Per Carlsson	
E-post: per.carlsson@anticimex.se	
Kontor: Växjö	
Närvarande: Fastighetsägare RoseMarie Altberg mäklare	

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningens graderingar



Inget att notera

Denna symbol används då besiktningsteknikern inte ser några avvikelser i utrymmet eller byggnadsdelen.



Mindre brister

Denna symbol används då besiktningsteknikern gör en notering om mindre brister som inte bedöms ha lett till allvarligare skador. Bristerna eller skadorna bedöms inte heller behöva fördjupad undersökning. Symbolen kan även användas då teknikern ger allmän information om huset eller en viss byggnadsdel, om en utförd åtgärd eller teknisk lösning i huset.



Risk för skador

Denna symbol innebär att besiktningsteknikern med sin allmänna kunskap om svagheter i en viss konstruktion eller om andra förhållanden bedömer att det finns risk för skador. Omdömet ges för fel och brister som ännu inte lett till skada. Omdömet kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker med vissa konstruktioner eller ett visst förhållande som kan dölja befintliga skador som inte upptäcktes vid besiktningstillfället. Om teknikern har gjort en bedömning att det föreligger en risk för skada så kommer teknikern inte för samma risk att lämna en rekommendation om fördjupad undersökning.



Fördjupad undersökning rekommenderas

Denna symbol betyder att besiktningsteknikern har upptäckt brister, fel eller skada som bör undersökas vidare för att fastställa orsak och omfattning. En sådan fördjupad undersökning ingår inte i besiktningen.



Förslag på åtgärder

Vid fel och skador där besiktningsteknikern bedömer att det inte är nödvändigt med en fördjupad undersökning kan besiktningsteknikern lämna förslag på åtgärder. Observera att förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.



Obesiktigad byggnadsdel

Denna symbol visar att besiktningsteknikern inte har kunnat besiktiga en eller flera byggnadsdelar. Dessa bör besiktigas. Exempel är tak där en säker uppstigningsanordning saknas eller tak som är snötäckta eller hala. Vindar och krypgrunder där inspektionsluckor saknas eller rum som är belamrade med saker kan också omöjliggöra en fullständig besiktning.

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Besiktningsutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar

Lämnade upplysningar upplysningar av fastighetsägare.

1998 Ny takbeläggning på huvudbyggnad samt garage, Derbigum, utfört av Takrekond
 1998 Tilläggsisolering av tak, huvudbyggnaden, Sprutisolering, lösull, Tommy Ekstöm
 2001 Ny ytterdörr, entre, Swedoor
 2002 Renovering av tvättstugan, inklusive klinkergolv mm. Kakelcentralen
 2003 Bilat ut betonggolv i källaren, grävt ur underliggande material (ca 50 cm), ändrat konstruktion, ersätt material till Kapilärbrytande tvättad singelbädd (16/32), ventilation, isolering typ högtrycks-styrofoam, armering samt vattenburen golvvärme, armerad betong och klinker. Diverse, jackofoam Eget arbete, JP rör
 2003 Stödmur vid garageuppfarten mot grannfastighet, Löske AB
 2003 Bergvärmeanläggning (130 meter borrhål) med tillhörande vattenburen golvvärme i båda planen, Thermia
 2003 Bygge av lekstuga
 2004 Ny dörr till bastu + nytt bastuaggregat, Tylö
 2005 Badrum i källaren, nytt klinkergolv, helkaklade väggar, ny vägghängd toalettstol, dusch, duschväggar, rördragningar, kommod från Ballingslöv, Ballingslöv, Dusch & Lux, Kakelcentralen, mfl
 2005 Nytt Hajomparti i sovrum Hajom
 2006 Trägolv i vardagsrum och "bibliotek", Råppe Säg & Hyvleri
 2009 Utbyggnad i två plan, totalt cirka 40 kvm totalt, inklusive helt nytt kök från Ballingslöv, nya vitvaror, exklusivt golvklinker, nya Hajom skjutdörrar och fönsterpartier, ny groventré vid tvättstugan, ny trappa utvändigt samt helt nytt arbetsrum i källaren. Ballingslöv, Hajom, Löske AB, Växjö Färg & Tapet
 2009 Dränering av huset i samband med utbyggnad
 2010 Värmepump till poolen, Hyward Powerline
 2010 Elektrifierad garageport, Marantec Comfort 220.2, Växjö Portteknik
 2010 Markarbete, utvändigt i samband med utbyggnad, Asfaltsbolaget
 2013 Renovering av badrum entréplan, helkaklat, inredning från Ballingslöv, ny vägghängd toalett samt badkar
 2020 Byte av liner i poolen, Folkpool
 2022 Nytt skjutbart pooltak på glidskenor
 2023 Ny dagvattenpump med larm.
 2024 Byte av alla trädäck utvändigt, Gotlandsbygg
 2025 Byte av värmepump CTC, JP Rör
 2026 Byte av fönsterpartier, söderläge Elite Fönster
 2026 Eldstad sotad, eldstad i källare är avställd.

Fogning på klinker i entréhall kommer att utföras.

Fäste till vattenmätare och nya avstängningskranar samt klamring av vattenrör kommer att utföras i Verkstad.

Kontakt kommer att tas med takentreprenör för bedömning på omfattning av åtgärder gällande tak.

2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupande undersökningar

Utvändigt / Markförhållanden



Inget att notera.

70008468

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Utvändigt / Tak



Läckage förekommer i takutsprång mot syd vid krönplåt.

Kontakt rekommenderas att tas med takentreprenör för bedömning på omfattning av åtgärder.

Fastighetsägare kommer att kontakta takentreprenör.

(krönplåten är troligtvis för kort)

Kontakt är klar och kommer att åtgärdas.

Utvändigt / Vind



Inget att notera.

Inspekterad från lucka i takfot.

Utvändigt / Garage



Inbyggt stuprör.

Eftersom vatten från taket avleds med invändigt stuprör finns en ökad risk för fuktskador i omkringliggande konstruktioner. Vanliga orsaker till fuktskador är läckage i skarvar på stuprör eller igensatt takbrunn.

Kontinuerligt underhåll rekommenderas.



Växter finns i anslutning till garaget.

När det finns växter nära byggnaden finns risk att fukt stannar kvar i väggarna. Detta kan i sin tur orsaka invändiga fuktskador. Växternas rötter kan också skada sätta dräneringsledningen ur funktion.

Området närmast huset rekommenderas att vara fritt från växtlighet.



Fuktuppsug i mellanvägg vid anläggning till pool.

Byte av skadat material rekommenderas.

70008468

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Källarplan / Bastu



Utreglad vägg av trä.

Befintlig påreglad vägg riskerar att drabbas av fuktskador på grund av naturlig fuktpåverkan. Detta i sin tur kan leda till mikrobiella skador (angrepp av mikroorganismer) som kan resultera i att mikrobiell uppstår.

Källarplan / Hobbyrum



Inget att notera.

Källarplan / Tvättstuga



Inget att notera.

Källarplan / Groventré



Inget att notera.

Källarplan / Pannrum



Inget att notera.

Källarplan / Kontor



Inget att notera.

Entréplan / Entréhall



Pågående fogning av klinker, se lämnade upplysningar.

Åtgärdat av säljaren

Entréplan / Toalett



Inget att notera.

70008468

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Per Carlsson
Namn

Växjö
Kontor

2026-10-23
Datum

70008468

Överlåtelsebesiktning nivå 1

Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten
Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.
Torpargrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttervägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

70008468

Överlåtelsebesiktning nivå 1

- Att notera eller anmärka på bagatellartade förhållanden.
- Att notera eller anmärka på estetiska eller arkitektoniska förhållanden som inte påverkar byggnadens funktion eller nyttjandet av byggnaden.
- Att notera, anmärka på eller undersöka om byggnads- eller konstruktionsmaterial innehåller eller kan innehålla asbest eller radon.
- Undanflyttning av lösöre såsom exempelvis mattor, sängar, soffor eller bokhyllor.

Uppdragsgivaren ansvarar för

- Att fastighetsägaren lämnar uppgifter om tidigare skador eller om misstanke finns om fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador. Fastighetsägaren ska också upplysa om andra omständigheter som kan ha betydelse för besiktningen.
- Att fastighetsägaren upplyser om var dörrar och inspektionsluckor är belägna.
- Att fastighetsägaren bereder Anticimex besiktningstekniker tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden.
- Att fastighetsägaren noggrant efterföljer eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.

Ansvar och reklamationer

Anticimex tar ansvar för innehållet i besiktningsprotokollet i det fall uppdraget är betalt. För att protokollet ska få användas i annat syfte eller av en annan person, än vad som framgår under rubrikerna Syfte och Vem har rätt till besiktningsprotokollet, så måste Anticimex godkänna detta skriftligen. I annat fall tar Anticimex inget ansvar för protokollets innehåll. Om uppdragsgivaren eller annan som har rätt till besiktningsprotokollet menar att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningsprotokollet så ska uppdragsgivaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering. Begärs inte en sådan komplettering så kan inte uppdraget reklameras med hänvisning till den muntliga informationen.

Vid missnöje med Anticimex AB (nedan Anticimex) utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt så ska skriftlig reklamation göras till det Anticimexkontor som utfört uppdraget. Reklamationen ska göras snarast möjligt efter att felet upptäcktes eller borde ha upptäckts, reklamation ska i alla händelser ske senast inom tre år från besiktningsstillfället. Om reklamation inte görs enligt ovan så får inte eventuella fel göras gällande. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 1 000 000 kronor för det här besiktningsuppdraget. Anticimex friskriver sig för samtliga skador och krav understigande 10 000 kronor. Om säljaren är uppdragsgivare kan köparen reklamera besiktningen och Anticimex tar samma ansvar mot denna som om köparen själv varit uppdragsgivare.

Personuppgifter, kunduppgifter, besiktningsprotokoll mm.

I samband med uppdraget behandlar Anticimex personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner. Vi samlar främst in uppgifterna från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. Vi kan också komma att samla in uppgifter direkt från dig.

De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, t.ex. om en kreditupplysning behöver tas. Om uppdraget beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra uppdraget. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.

Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal i syfte att tillhandahålla våra tjänster till dig. Dina personuppgifter används främst för att boka, genomföra och protokollföra uppdraget. Den rättsliga grunden för behandlingen är att fullgöra avtalet med dig. Dina uppgifter kan även behandlas för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik, med grund i Anticimex berättigade intresse.

Uppgifterna vi samlar in är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ditt försäkringsbolag, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag. I det fall uppdraget är kopplat till en överlåtelseförsäkring kan besiktningsprotokollet delas med både köparen och säljaren i affären, samt med presumtiva köpare. Dina personuppgifter sparas hos oss i 10 år, eller, om uppdraget kopplas till en försäkring, 10 år efter försäkringens upphörande.

Mer information om hur vi behandlar dina personuppgifter, dina rättigheter enligt dataskyddsförordningen och hur du utövar dem finner du på anticimex.se/integritetspolicy. Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter, ställa frågor eller lämna klagomål är du välkommen att kontakta oss på gdr@anticimex.se, ringa till vår kundtjänst eller använda någon av de andra kontaktvägarna listade i vår integritetspolicy. Om du anser att vi behandlat dina uppgifter i strid med dataskyddsförordningen har du även rätt att inge klagomål till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).