

**BILAGA TILL OBJEKTSBESKRIVNING**  
Färentunavägen 330



# Karta

över ett område å

## Kvarsta 13

i Hilleshögs socken, Stockholms län;

upprättad vid avstyckning år 1949 av

*J. Brundin*

Avstyckningsbeskrivning

Distriktslantmätare.

Bet. å kartan	Ägoslag m. m.	Areal								
		Inrösningsj.			Avrösningsj.			Summa		
		Hektar	Ar	Kvm	Hektar	Ar	Kvm	Hektar	Ar	Kvm
A										
1	Tomt, åker		13 90							
2	Avrösn.jord				45 25					
3	Åker		32							
	Summa		14 72		45 25			59 97		

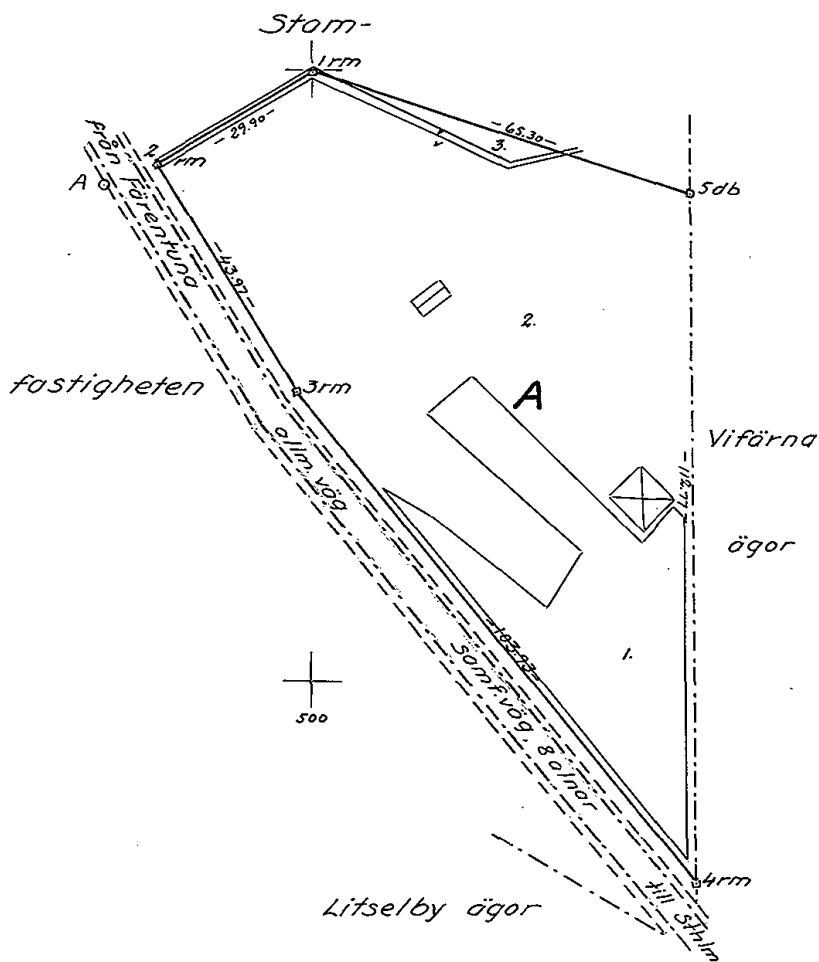
§ 383. År 1949 den 22 september blev den i enlighet med denna karta verkställda avstyckningsförrättning fastställd av överlantmätaren i Stockholms län; betygar

utan avg. På ämbetets vägnar: *Ylmar Wänner*

Registerbeteckning för

Stamfastigheten: ..... *Kvarsta 13*

Avstyckningslotten: ..... *Kvarsta 1/16*



BL 0331 - SRA III - 30000.  
(52)

Skala 1: 1000

STATENS REPRODUKTIONSANSTALT  
269748 L

Dnr 463

**243**

34





## Utlåtande över ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

KVARSTA 1:16

Färentunavägen 330, 179 96 Svartsjö



Denna besiktning är utförd på uppdrag av säljaren. Observera att Du som köpare har en egen långtgående undersökningsplikt! För att uppfylla en del av Din undersökningsplikt och för att juridiskt överta detta besiktningens utlåtande krävs att Du kontaktar besiktningens företag för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningens man ingen juridisk ansvar gentemot Dig. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Observera att en köpargenomgång är endast möjlig att utföra inom 6 månader efter genomförd besiktning.



Bjerking & Thörn  
Tibblegränd 5, 743 64 Björklinge  
Tel: 0733425885

Organisationsnummer: 559379-5247  
F-skattesedel  
[www.bjerkingthorn.se](http://www.bjerkingthorn.se)



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE.....	3
1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR.....	4
2. OKULÄR BESIKTNING.....	5
3. RISKANALYS.....	10
4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....	11
BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare.....	12
BILAGA 2: Liten Byggordbok.....	16
BILAGA 3: Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och byggkonstruktioner.....	17



## ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE

### Objekt

Fastighetsbeteckning:	Kvarsta 1:16
Adress:	Färentunavägen 330, 179 96 Svartsjö
Kommun:	Ekerö
Fastighetsägare:	Bert Sune Sigvard Holmström

### Uppdragsgivare

Uppdragsgivare:	Samma som ovan
Uppdragsnummer:	<b>2024-136</b>

### Besiktningsman

Besiktningsman:	<b>Oskar Thörn</b> Medlem i SBR:s expertgrupp Överlåtelsebesiktning Av Kiwa Certifierad besiktningsman SBR Byggnadsingenjör SBR
Certifieringsnummer:	<b>ÖBM 10912</b>
Telefon:	0733425885 (vid frågor om utlåtandet skicka ett sms så hör vi av oss så fort vi kan)
E-post:	oskar@bjerkingthorn.se

Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.

### Besiktningsuppdrag

Omfattning:	En okulär besiktning av huvudbyggnaden (samt eventuella tilläggsuppdrag, som till exempel fuktkontroll, areamätning, radonindikering, eller besiktning av sidobyggnad med mera. Dessa uppdrag redovisas som en bilaga i utlåtandet alternativt i ett separat utlåtande.)
Besiktningsdag:	<b>2024-06-04 klockan 08:00</b>
Närvarande:	Bert Sune Sigvard Holmström

Uppdraget utförs enligt "villkor för överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR modellen".

En uppdragsbekräftelse med bifogad villkorsbilaga överlämnades till uppdragsgivaren den 2024-06-04

Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt utlåtandet till uppdragsgivaren.



## 1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR

---

Tillhandahållna  
Handlingar:

Radonmätning, utredningsrapport av skadedjursangrepp, radonmätning av tappvatten, täthetsprovning av skorsten tillhandahölls vid besiktningstillfället.

Information från  
uppdragsgivare,  
fastighetsägaren, eller  
dess ombud:

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen. Säljaren förvärvade fastigheten 1980-tal. Följande renoveringar och underhåll är utförda

- 2009 Uppfördes avlopp i mark med 3 kammarbrunn till infiltration
- 2009 Utbyggnad av låga delen mot baksidan
- 2009 Uppfördes WC/dusch i utbyggnad
- 2021 Utredning av skadedjursangrepp utan vidare anmärkning av Anticimex
- 2023 Vattenprov med mätning av radon
- 2023 Täthetsprovning av skorsten
- 2023 Mätning av radon i inomhusmiljö

Uppllysningar om fel i  
fastigheten:

Dagvatten kan rinna ner i tappvatten brunnen ex efter snösmältning



## 2. OKULÄR BESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen:	<p>Byggnaden var fullt möblerad vid besiktningstillfället.</p> <p>Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler och belamrade ytor. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt.</p> <p>För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.</p> <p>Notering "-----" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.</p>
Muntliga uppgifter:	<p>Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.</p> <p><b>Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt uppdragsgivarens uppfattning, har uppdragsgivaren att <u>snarast och helst inom sju dagar</u> meddela besiktningsmannen vad som enligt uppdragsgivarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.</b></p> <p>Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.</p>
Väderlek:	Ca 20 °C och sol
Byggnadstyp:	1½-plans friliggande hus
Byggnadsår:	1860
Grundläggning:	Torpargrund med grundmurar av natursten/betong, inklädd plintgrund under utbyggnad
Stomme:	Trä/plank/timmer
Bjälklag:	Trä/plank/timmer
Fasad:	Eternitskivor/skivor
Fönster:	2 glas kopplade
Yttertak:	Sadeltak med beklädnad av tegelpannor ovan råspons inklädd av takpapp, utbyggnad med profilerad plåt ovan råspons och takpapp
Uppvärmning:	Direktverkande el och eldstad
Ventilation:	Självdraagsventilation
Vatten	Enskilt via borrhål brunn
Avlopp:	3 kammarbrunn till infiltration





## NOTERINGAR

HUVUDBYGGNAD  
UTVÄNDIGT

Mark:

-----

Grundmur/Hussockel:

Torpargrund saknar lucka för besiktning. Se även fortsatt tekniskutredning punkt 4:1.  
Spricka i grundmur på gavelhörn utanför vardagsrum.




Inklädd plintgrund under utbyggnad är lokalt besiktigad via ventil.  
Fukt noteras på mark i plintgrund, ventil utanför förråd ansluter lågt/nära mark.  
Markplast saknas.  
Stuprör kring leds ej bort.  
Med anledning av ovan noterade brister/svaga punkter se även riskanalys punkt 3:1.



Kraftiga rötskador på syll på del under betongtrappa vid entré och på gavel utanför kök.  
Kraftiga släpp i betong och rost på armering under betongtrappa.  
Otätt in mellan betongplatta och fasad/syll och in under entrédörrens tröskel.  
Med anledning av ovan noterade punkter se även fortsatt tekniskutredning punkt 4:2.



<b>Fasad:</b>	Färgsläpp på knutbrädor och syllbrädor. Stuprör saknas utanför matplats.
<b>Fönster/Dörrar:</b>	Färgsläpp på fönster i söderläge.
<b>Yttertak:</b>	<p>Taket är av säkerhetsskäl endast besiktigad begränsat från markstege vid takfot samt i anslutning till takstegen.</p> <p>Äldre åldersmässigt torr och spröd underliggande takpapp för huvudhuset. Äldre takplåt med rostangrepp kring skorsten. Färgsläpp på vindskivor. Snedvriden tegelpanna noteras vid nock ovan allrum uppe. Med anledning av ovan noterade brister/svaga punkter se även riskanalys punkt 3:2.</p> 
<b>Övrigt:</b>	-----



## HUVUDBYGGNAD


### INVÄNDIGT

Allmänt

Små skador som förekommer på ytskikt och inredning orsakade av åldersskäl eller normalt slitage noteras inte särskilt här.

Äldre elinstallationer förekommer i huset. Kontakt med fackman rekommenderas för översyn och eventuellt utbyte.

### Entréplan

Entré/Hall:	----
Kök/matplats:	<p>Tryckkärl för tappvatten är placerat i diskbänksskåp. Se även riskanalys punkt 3:3. Spisfläkt saknas.</p> 
Vardagsrum:	-----
Hall:	-----
Förråd:	-----
WC/dusch:	<p>Tätskikt bakom klinker på vägg är ej besiktningsbart.</p> <p>Självdraagsventilation/ventilation saknas i våtrum. Se även riskanalys punkt 3:4.</p>

### Övervåning

Trapp:	-----
Allrum:	-----
Sovrum 1:	-----



## Vind

Lokal sidovind mot baksidan är besiktigad.

Inklädda snedtak är en känd riskkonstruktion. Se även riskanalys punkt 3:5.



### 3. RISKANALYS

---

- 3:1** Med anledning av att marken ansluter högt/nära trossbotten i grunden ställer detta högre krav på dränering och tätskikt. Lågt avstånd mellan mark och bjälklag försämrar den naturliga ventilationen i plintgrunden, så även nu monterade grundmursskivor, om en hög relativ fukthalt uppkommer över tid i grunden så kan detta leda till fukt, mögel och/eller rötelaterade skador på bjälklaget/trossbotten.
- 3:2** Av åldersskäl och konstaterade brister är yttertaket åldersmässigt avskrivet. Med anledning av att den underliggande takpappen är torr och spröd i kombination med äldre takplåt kring skorsten, och frostsador på takpannorna ökar risken för att läckage kan komma att uppstå. Om läckage inträffar kan fukt, mögel och/eller rötelaterade skador uppstå på underliggande konstruktioner.
- 3:3** Avsaknad av tätskikt i köksskåp med invändigt vattensystem ger en stor risk för fukt, mögel och/eller rötelaterade skador vid eventuellt läckage.
- 3:4** Avsaknad av mekanisk ventilation i våtrum ökar risken för fukt, mögel och/eller rötelaterade skador i omkringliggande konstruktioner (vind/tak/vägg mm). Eftersom fuktig luft och vattenånga då ej ventileras bort på ett effektivt sätt utan istället riskerar att läcka in i omkringliggande konstruktioner.
- 3:5** Inklädda snedtak är en riskkonstruktion, om ventilationen mellan innertaket och yttertaket är felaktig och/eller bristfällig finns risk för att den varma luften som stiger upp ifrån inomhusmiljön inte kan ventileras bort, luften kondenserar då och kan ge upphov till fukt, mögel och/eller rötelaterade skador i snedtaken eller på vindarna kring.

## 4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING

---

- 4:1** Om besiktning av torpargrunden ska kunna utföras måste en inspektionslucka till utrymmet tas upp. Då torpargrund är en känd riskkonstruktion bör rekommendationen om en inspektionslucka efterlevas.
- 4:2** Syllen och betongtrappan ska undersökas av fackman, skadornas omfattning och orsak ska utredas för att sedan åtgärdas.

Köpare kan begära fortsatt teknisk utredning för att klarlägga om risk för väsentligt fel som besiktningsmannen antecknat i riskanalysen finns eller inte. En fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. En sådan utredning kan beställas särskilt. En fortsatt teknisk utredning förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.

Uppsala 2024-06-04



Oskar Thörn

Av Kiwa certifierad besiktningsman SBR.

Byggnadsingenjör SBR

Medlem i SBR expertgrupp överlåtelsebesiktning





# BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare

## Överlåtelsebesiktning för SÄLJARE enligt SBR-modellen

### Begreppsbestämningar

Med **uppdragsgivare** avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag beställer överlåtelsebesiktningsuppdraget av besiktningsmannen och som undertecknat uppdragsbekräftelsen.

Med **besiktningsman** avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra överlåtelsebesiktningen.

Med **fastighet** avses den del av registerfastigheten som omfattas av besiktningen.

Med **fel** i fastighet avses en avvikelse från det skick som en tänkt köpare med fog kan förutsätta att fastigheten skall ha vid tidpunkten för köpet om köpet genomfördes vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

### Ändamålet

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare är att i samband med en fastighetsöverlåtelse samla och redovisa information om fastighetens fysiska skick. Insamlingen sker genom en byggnadsteknisk undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett protokoll benämnt besiktningsutlåtande som är avsett att användas vid fastighetsförsäljningen som en byggnadsteknisk beskrivning av fastighetens skick.

Besiktningsutlåtandet kan även ha betydelse vid förhandling om de villkor som ska gälla för fastighetsköpet och det kan också utgöra underlag till en dolda-försäkring.

### Genomförandet

#### Uppdragsbekräftelse

Efter mottagandet av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekräftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekräftelsen och dessa villkor framgår överlåtelsebesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekräftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan överlåtelsebesiktningen påbörjas.

### Överlåtelsebesiktningens huvudsakliga innehåll

Överlåtelsebesiktning enligt SBR-modellen består sammanfattningsvis av fyra delar;

- 1) tillhandahållna handlingar samt information från säljaren eller dess ombud,
- 2) okulär besiktning,
- 3) riskanalys om sådan är påkallad samt
- 4) eventuell rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Resultatet av överlåtelsebesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

#### 1) Handlingar och upplysningar

Inför överlåtelsebesiktningen eller i samband med överlåtelsebesiktningens påbörjande tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för överlåtelsebesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

#### 2) Besiktning

Överlåtelsebesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av fastigheten, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat. Besiktningen sker således utan några hjälpmedel.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningsstillfället.

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara.

Om inte annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen en byggnadsteknisk okulär besiktning av fastighetens huvudbyggnad, samt vidbyggd del av hus såsom garage, carport eller förråd samt den markyta i anslutning till byggnad som har teknisk betydelse för de besiktade byggnaderna.

Överlåtelsebesiktningen omfattar således inte hela registerfastigheten. För det fall parterna kommer överens om att besiktningen skall ha annan omfattning än vad som nu sagts, skall detta skrivas in i uppdragsbekräftelsen.

### Besiktningen omfattar inte

Överlåtelsebesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökgångar eller eldstäder. Besiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning

I överlåtelsebesiktningen ingår *inte* att lämna åtgärdsförslag eller kostnadskalkyler.

Överlåtelsebesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen. Sådan överenskommelse ska i förekommande fall framgå av uppdragsbekräftelsen eller enligt särskilt avtal om tilläggsuppdrag.

Om besiktningsmannen av någon anledning inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

### 3) Riskanalys

Om besiktningsmannen bedömer att det finns *påtaglig risk* för att fastigheten har andra *väsentliga fel* än de som framkommit vid den okulära besiktningen redovisar besiktningsmannen förhållandet i en riskanalys i besiktningsutlåtandet.

Till grund för en sådan riskanalys lägger besiktningsmannen bland annat fastighetens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen, den information som lämnats genom handlingar och upplysningar samt beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. I riskanalysen ges även en motivering till bedömningen

### Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen *kan föreslå* fortsatt teknisk utredning avseende ett förhållande som inte kunnat klarläggas vid den okulära besiktningen. Sådan utredning kan även föreslås för misstänkta fel i en del av fastigheten som i och för sig inte ingår i överlåtelsebesiktningen.

*Om besiktningsmannen gjort en anteckning om en påtaglig risk för väsentligt fel i form av en riskanalys, så föreslår inte besiktningsmannen någon fortsatt teknisk utredning i den delen.*

*Uppdragsgivaren kan själv se till att den påtalade risken utreds.*

Fortsatt teknisk utredning *ingår inte* i överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även skall utföra den fortsatta tekniska utredningen, förutsatt att detta medges av fastighetens ägare. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

### Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen.

I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. Vid överlåtelsebesiktningen har således bland annat byggnadernas ålder och konstruktion betydelse. En äldre byggnad har normalt fler fel än en nyare byggnad och en äldre byggnad uppfyller inte alltid moderna krav.

I besiktningsutlåtandet redovisas endast de fel som har någon betydelse för bedömningen av fastighetens skick. Mindre fel (skavanker) antecknas normalt inte.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla riskanalys och rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

### Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivare kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av fastighetens ägare.

Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka omständighet som inte kunnat klarläggas vid överlåtelsebesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna.

Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekräftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekräftelse och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande.

Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförts i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

### Besiktningens ansvar

Besiktningens ansvar är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningens ansvar.

Besiktningens ansvar är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som han mottar i samband med överlåtelsebesiktningen

Besiktningens ansvar är skyldig att ersätta den skada som besiktningens ansvar orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

Besiktningens ansvarsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

- Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningens utlåtande.
- Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningens utlåtande
- 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.

Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är besiktningens ansvar inte skyldig att ersätta.

Om besiktningens ansvar utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningens ansvarsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Skada som beror på att det i besiktningens utlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningens ansvar lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningens utlåtandet begärt komplettering av besiktningens utlåtandet.

Besiktningens ansvar är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om överlåtelsebesiktning.

Besiktningens ansvar skall arkivera en kopia av besiktningens utlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

### Reklamation och preskription

Fel i besiktningens ansvarns uppdrag eller krav på grund av sådant fel skall reklameras respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts respektive från det att skada upptäckts. Besiktningens ansvar ansvarar dock inte i något fall för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklameras respektive framställs senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningens ansvar översänt besiktningens utlåtandet till ursprungliga uppdragsgivaren (säljaren).

### Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningens ansvar behöver och även i övrigt lämna för överlåtelsebesiktningen nödvändiga upplysningar om fastigheten.

Uppdragsgivaren ska se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. Det innebär att de skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag.

Uppdragsgivaren ska svara för att godkänd steg skall finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningens utlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningens ansvar om besiktningens utlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

För genomförandet av uppdraget förutsätts att säkra uppstigningsanordningar till vindsutrymmen och yttertak finns på byggnaden.

Besiktningens ansvar är inte skyldig att genomföra besiktningens åtgärd som innebär att han utsätter sig för fara. Besiktningens ansvar avgör i varje enskilt fall vad som är en säker uppstigningsanordning eller fara vid utförandet av uppdraget.

**Besiktningens utlåtandets juridiska betydelse**

De fel som redovisas i besiktningens utlåtandet kan få betydelse mellan säljaren och köparen av fastigheten.

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningens utlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningens utlåtandet. De redovisade felet kan till exempel inte anses utgöra dolda fel i fastigheten. De fel som antecknats, liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias, kan en köpare normalt inte göra gällande såsom dolda fel mot säljaren efter fastighetsköpet.

Om inte annat avtalats i samband med överlåtelsen av fastigheten ersätter besiktningens utlåtandet inte köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Syftet med en överlåtelsebesiktning för säljare är således inte att utgöra en del av fullgörandet av köparens undersökningsplikt.

Överlämnandet av besiktningens utlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningens utlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningens utlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrans under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

**Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningens utlåtandet**

Besiktningens mannen har upphovsrätten till besiktningens utlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningens utlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningens utlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningens utlåtandet utan besiktningens-mannens uttryckliga medgivande.

Ansvar för denna besiktning är endast gällande mellan uppdragsgivare (säljare) och besiktningens företaget. För att ansvar skall kunna göras gällande mellan köparen och besiktningens företaget krävs särskilt avtal om uppdrag mellan besiktningens företaget och köparen. Observera att ett sådant avtal endast är möjligt att utföra inom 6 månader från avslutat uppdrag.

Om överlåtelse av utlåtandet skall ske har besiktningens mannen rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningens utlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningens mannen kan innehållet i besiktningens utlåtandet inte göras gällande mot besiktningens mannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningens utlåtandet för annat än det avtalade ändamålet.

I inget fall har förvärvare av besiktningens-utlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

**Betalning och hävning**

Uppdragsgivaren skall erlägga betalning för överlåtelsebesiktningen i enlighet med villkoren i uppdragsbegränsningen. Har ej annat angetts i uppdragsbegränsningen skall betalning erläggas inom 10 dagar från fakturadatum.

Om betalning inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på besiktningens mannen eller något förhållande på dennes sida, får besiktningens mannen välja mellan att kräva att uppdragsgivaren betalar eller, om uppdragsgivarens dröjsmål med betalningen utgör ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

Har besiktningens mannen förelagt uppdragsgivaren en bestämd tilläggstid för betalningen om minst 10 dagar, får uppdragsavtalet även hävas om uppdragsgivaren inte betalar inom tilläggstiden. Medan tilläggstiden löper får besiktningens mannen häva uppdragsavtalet endast om uppdragsgivaren meddelar att denne inte kommer att betala inom denna tid.



## BILAGA 2: Liten Byggordbok

### Asfaboard

Porös, asfaltimpregnerad skiva.

### Alkydoljefärg

En "modernare" variant av oljefärg som består av linoljaefärg och alkydharter. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

### Avloppsluftare

Rör som går upp genom yttertak och som har till uppgift att ta in luft vid spolning i avlopp, så att vakuum inte uppstår i systemet.

### Betong

Blandning av cement (bindmedel) och grus, sten (ballast)

### Blåbetong

Lättbetongblock tillverkade av alunskiffer.

Radonhaltigt.

### Brunröta

Angrepp av brunröta innebär att virkets hållfasthet nedsättes och att fibrerna spricker tvärs längdriktningen. Orsakas av svampangrepp.

### Byggfukt

Fukt som tillförs byggnadsmaterial under byggtiden.

### Bärläkt

Virke som bär upp takpannor.

### Båge

Den del av ett fönster som är öppningsbar.

### Cement

Bindmedel i betong och putsbruk.

### Cylinder

Lås.

### Dagvattenledning

Ledning i mark för att avleda vatten från stuprör och regnvattenbrunnar.

### Dränering

System av dränerande (vattenavledande) massor och ledningar.

### Dörrblad

Den öppningsbara delen av en dörr.

### Falsad plåt

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndscharvar.

### Fotplåt

Dropplåt placerad vid takfot och som leder vatten ner i hängrännan.

### Fuktskydd

Skikt av vattentät massa, luftspaltbildande matta av HD-polyeten eller bitumenduk etc., som har till uppgift att förhindra fuktinträning i konstruktion eller hindra avdunstning från mark i s.k. uteluftsventilerad kryppgrund.

### Fuktkvot

Förhållandet mellan vikten på fuktigt material och materialets torrsvikt. Anges i % eller kg/kg.

### Foder

Täckande listverk runt fönster eller dörr.

### Grundmur

Murverk runt uteluftsventilerad kryppgrund eller s.k. torpargrund varpå byggnaden vilar.

### Hammarband

Träregel längst upp på en regelvägg varpå takstolen vilar.

### Hanbjälke

Tvärgående bjälke i takstol (mot s.k. "kattvind").

### Imma

Se mätnadsånghalt.

### Karm

Den del av en dörr eller ett fönster som sitter fast i väggen.

### Klinker

Plattor av keramiskt material.

### Klämring

Ring m uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvbrunn, så att inget vatten kan tränga in mellan golvbrunnen och mattan.

### Limträ

T ex balkar sammanlimmade av flertal trästavar. Är starkare än motsvarande dimension "vanligt" virke.

### Mekanisk ventilation

Ventilation som styrs av fläktar. Kan vara endast frånluft eller både frånluft och tilluft. Ibland förekommer även energiåtervinning ur frånluften.

### Mätnadsånghalt

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenångan övergår då till vatten (kondenserar).

### Okulär

Vad man kan se med ögat.

### Plansteg

De horisontella stegen i en trappa.

### Relativ fuktighet

Ånghalten i luft i % av mätnadsånghalten.

### Radon

Radongas avgår vid radioaktivt sönderfall av radium i mineralkornen i jorden eller berggrunden.

### Revetering

Putts på rörvassmatta, som beklädnad på hus med trästomme.

### Självdraagsventilation

Fungerar genom att varm luft, som är lättare än kall, stiger uppåt i rummet och ut genom frånluftskanaler.

### Sättsteg

Den vertikala ytan mellan planstegen i en trappa.

### Stödben

Den del av en takstol som utgör del av vägg längs takfot.

### Svall

Underlagstak av spontade bräder.

### Trycke

Dörr eller fönsterhandtag.

### Takfot

Där taket möter ytterväggen.

### Taknock

Översta delen av ett yttertak.

### Underlagstak

Tak som ligger under beläggning av t ex tegelpannor, plåt eller överläggsplattor. Utgöres ibland av papp på träsvall, av masonit eller av armerad plastfolie.

### Underram

Nedersta bjälken i en takstol. Utgör även del av bjälklag.

### Överluft

Ventilation mellan två utrymmen via ventil i vägg eller springa mellan dörrkarm och dörrblad.

### Överram

Den del av en takstol som underlagstaket vilar på.

## BILAGA 3: Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och byggkonstruktioner

Vid köp av en fastighet bör man räkna med olika intervall för renovering och underhåll. Byggmateriel och konstruktioner har begränsad livslängd.

Anmärkning: Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga värden.

### Takkonstruktioner

Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20 år
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30 år
Takpapp under takpannor av betong, tegel (Takpannor av betong/tegel)	30 år
Korrugerad takplåt med underliggande papp	35 år
Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp	35 år
Asbestcementskivor/eternitskivor,	30 år
Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35 år
Hängrännor/stuprör	25 år
Skorsten (renovering/omurning skorstenstopp, tätning röckkanaler),	40 år
Nytt undertak - invändigt	40 år

### Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor

Tätskikt (t ex asfaltsbaserade tätskikt)	35 år
Plåt	35 år
Betongbalkonger (armering, betong exkl. tätskikt)	50 år

### Fasader

Träpanel (byte)	40 år
Träpanel (målning)	10 år
Tegel	Ej Byte
Puts - tjockputs 2cm (renovering/omputsning)	30 år
Asbestcementplattor (eternitplattor)	30 år

### Fönster/dörrar

Isolerglasfönster (blir otäta med tiden)	25 år
Byte fönster	40 år
Byte dörrar (inne/ute)	35 år
Målning fönster/dörrar	10 år

### Dränering/utvändigt fuktskydd

Dräneringsledning och utvändig vertikal (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.)	25 år
Dagvattenledning utanför byggnaden	50 år

### Invändigt

Målning/tapetsering etc.	10 år
Parkettgolv/träggolv (byte)	40 år
Parkettgolv/träggolv (slipning)	15 år
Laminatgolv	20 år
Klinkergolv	Ej byte
Plastmatta på golv (ej våtrum)	15 år
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	30 år
Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök	40 år

### Värmegolv

Elvärmeslingor i golv	25 år
Elvärmeslingor i våtutrymme	30 år
Vattenburna slingor i golv	30 år

### Våtutrymmen

Plastmatta i våtrum	20 år
Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme	30 år
Tätskikt i golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/i början av 1990-talet	15 år
Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel	
* utfört före 1995	20 år
* utfört efter 1995	30 år
Våtrumstapeter väggar	15 år

### Installationer för vatten, avlopp samt värme

Avloppsledningar	50 år
Värmeledningar kall-/varmvattenledningar	50 år
Avloppstank	30 år
Sanitetsgods (tvättställ, WC stol m.m.)	30 år
Badkar	30 år
Värmeväxlare	20 år

### Elinstallationer

Kablar, centraler etc.	45 år
------------------------	-------

### Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	10 år
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	10 år

### Övriga installationer och annan maskinell utrustning än hushållsmaskiner

T ex varmvattenberedare, elradiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl	20 år
Luftvärmepump	8 år

### Ventilation

Injustering av ventilationssystem	5 år
Byte av fläktmotor	15 år
Styr- och reglerutrustning	20 år

## BILAGA 4: AREAMÄTNING

### UPPMÄTNING AV BO- OCH BIAREA

Tilläggsuppdrag i samband med överlåtelsebesiktning **2024-136**

#### Objekt

Adress: Färentunavägen 330, 179 96 Svartsjö

#### Mätning

Mått är tagna på plats med en Leica Disto D2.

Uppmätning enligt SVENSK STANDARD SS 21054:2020

#### Sammanfattning

**Byggnaden** har en BOAREA om **55,61 m<sup>2</sup> +/- 2 %**

**Byggnaden** har en total invändig yta om **73 m<sup>2</sup> +/- 2 %**

#### Övrigt

Övriga kommentarer

Uppsala 2024-06-04



Oskar Thörn

Av Kiwa certifierad besiktningsman SBR.

Av RISE certifierad energiexpert.

Medlem i SBR expertgrupp överlåtelsebesiktning



## Frågelista - Fastighet

Uppgifterna gäller för fastigheten Ekerö Kvarsta 1:16 med adress Färentunavägen 330.

- När förvärvades fastigheten? 1981
- När är byggnaden uppförd? 1860
- Finns erforderliga bygglov? JA Ja Nej
- Slutbesked finns (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011). Ja Nej
- Slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011). Ja Nej
- Har energideklaration gjorts, och i så fall när? Ja Nej
- Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när? Ja Nej 2009
- Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när? Ja Nej
- Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden, och i så fall när? Ja Nej
- Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten eller avloppssystemet, och i så fall när? Ja Nej
- Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen, och i så fall när? Ja Nej 2009
- Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning, och i så fall när? Ja Nej
- Antal personer i hushållet: 1.
- Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett, och i så fall när? Ja Nej
- Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande, och i så fall när? Ja Nej 2024
- Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.? Ja Nej
- Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett, och i så fall när? Ja Nej
- Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden, och i så fall när? Ja Nej



Har kontroller utförts avseende:

Radon, och i så fall när? *2024*  Ja  Nej

Skorsten, och i så fall när? *2024*  Ja  Nej

Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.  Ja  Nej

Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

Ekerö den 28 maj 2024

*Bert Holmström*

Bert Rune Sigvard Holmström

VIA  
Bert HolmströmRAPPORTMOTTAGARE  
Bert HolmströmBert Holmström  
Bert Holmström  
Eva Bonniers Gata 8  
12954 Hägersta

## RAPPORT - MÄTNING AV RADON

## Beskrivning av mätningen

Mätningen är utförd med spårfilm med filter enligt metodbeskrivning utfärdad av Strålsäkerhetsmyndigheten.

Detektorerna ankom till Radonova Laboratories och förbehandlades **2023-09-11**.

De mättes i mikroskop **2023-09-12**.

De analyserades **2023-09-18** och samtidigt upprättades denna rapport.

## Fastighetsdata för provningsplatsen

Fastighetsdata har lämnats av **Bert Holmström** som också intygar att mätanvisningarna följts.

## MÄTPLATSADRESS

Färentunavägen 330  
17996 Svartsjö

## FASTIGHETSBECKNING

Kvarsta 1:16

## LÄGENHETSNUMMER:

## BYGGNADSTYP:

Fritidshus

## BYGGNADSÅR:

1830

## VENTILATIONSTYP:

## HUSGRUNDSTYP:

Kryp-/torpargrund

## BLÄBETONG:

Nej

## RADONÅTGÄRDAD:

Vet ej

## PLAN M.

BOUTRYMMEN:

## Uppmätta radongashalter

DETEKTOR	EXPONERINGSERIOD	EGEN NOTERING	RUMSTYP	VÅNINGSPLAN	MÄTVÄRDE
802437-4 [Rapidos®]	2023-08-24 – 2023-09-08		Vardagsrum	Bottenplan	230 ± 40 Bq/m <sup>3</sup>
211038-5 [Rapidos®]	2023-08-24 – 2023-09-08		Sovrum	1 trappa upp	250 ± 40 Bq/m <sup>3</sup>

## Kommentarer

Rådgivande korttidsmätning är ej årsmedelvärdesgrundade pga för kort exponeringstid.

Mätning är gjord utanför eldningssäsongen - mätvärdena är endast indikationer.

## Katarina Larsson (Elektronisk signatur)

Signering av analysansvarig vid Radonova Laboratories

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utfärdande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. För mer information, se baksidan.



## ADRESS

Radonova Laboratories  
Rapsgatan 25  
754 50 Uppsala

## POSTADRESS

Radonova Laboratories  
Box 6522  
751 38 Uppsala

## KONTAKTUPPGIFTER

+46 (0) 18 56 88 00  
kundservice@radonova.se  
www.radonova.se

## BOLAGSUPPGIFTER

Org nr: 556690-0717  
VAT nr: SE556690071701  
Bankgiro: 987-5030



Skorstensfejarna LJ AB

Koppargatan 6  
602 23 NORRKÖPING

## Besiktningsprotokoll

1 av 1

Datum  
2023-09-22

Diarienummer  
2891-255045

Utfärdare

Skorstensfejarna LJ AB

Koppargatan 6  
602 23 NORRKÖPING  
010-4952160

Adressat

Holmström Bert

Eva Bonniersgata 8  
129 54 HÄGERSTEN

### Fastighet

Fastighetsbeteckning Kvarsta 1:16	Agare Holmström Bert	Brukare/Innehavare Holmström Bert
Fastighetsadress Färentunavägen 330	Eva Bonniersgata 8 129 54 HÄGERSTEN	Eva Bonniersgata 8 129 54 HÄGERSTEN
Kontrolldatum 2023-09-22		

### Objekt

#### Värmeanläggning

Objekttyp	Fabrikat/modell	Våning	Utrymme
Öppen spis - Sekundär	Öppen spis platsbyggd	Bottenvåning	Vardagsrum
Bränsleslag Ved			

#### Rök-/avgaskanal

Typ	Fabrikat/modell	Benämning
Tegel glidjuten	Tegel Murad	

### Statusbesiktning med röktrycksprovning

Vi har på uppdrag av fastighetsägare utfört en statusbesiktning med röktrycksprovning på öppnaspisen i vardagsrummet.

Utlåtande:

Objektet uppfyller kraven för användning.

Brist av underordnad betydelse:

Skorsten otät vid omslutningvägar ovan tak, ingen brandrisk anses föreligga.

Upplysningar: Om en brasskasset i framtiden installeras rekommenderas att en syrafast slang (eller motsvarande), monteras från kasset till skorstens mynning och att utrymmet mellan slang och tegel fylls med värmekulit elr motsvarande isolering för att förbättra effekten samt motverka tjärbildning.

### Utfall

Godkänd

Besiktningsman

**Tomas Lundin**

Bert Holmström  
Bert Holmström  
Eva bonniers gata 8  
12954 Stockholm

AR-23-QI-092960-01

EUSELI2-01193420

Kundnummer: SL7672728

## Analysrapport

Provnummer:	177-2023-09090295	Ankomsttemp °C Kem	9		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2023-09-08 09:00		
Matris:	Brunnsvatten				
Provet ankom:	2023-09-09 01:30				
Utskriftsdatum:	2023-09-18				
Analyserna påbörjades:	2023-09-09				
Provmärkning:	Köket				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Radon	120	Bq/l	20%	SSM Rapport 93:2013	a)
Kemisk bedömning Tjänligt (enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk)					
Förklaring till analysresultaten gällande din brunnsvattenanalys, se bifogat dokument.					

### Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Water Testing Sweden, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 10300

Julia Josefsson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

### Förklaringar

\*\* Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med \*

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelse i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 1

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>





Eurofins Water Testing Sweden AB  
Box 737  
531 17 Lidköping

Tlf: +46 10 490 8110  
Fax: +46 10 490 8051

Bert Holmström  
Bert Holmström  
Eva bonniers gata 8  
129 54 Hägersten

AR-23-QI-089602-01

EUSEUP-00172116

Kundnummer: SL7672178

## Analysrapport

Provnummer:	177-2023-08251625	Ankomsttemp °C Mikro	13		
Provbeskrivning:		Ankomsttemp °C Kem	10		
Matris:	Brunnsvatten	Provtagningsdatum**	2023-08-25 09:30		
Provet ankom:	2023-08-25 13:20	Mikrob. analys påbörjad	2023-08-25 18:05		
Utskriftsdatum:	2023-09-08	Kemisk analys påbörjad	2023-08-26 04:02		
		Provtagare**	Bert Holmström		
		Fastighetsbeteckning**	Kvarsta 1:16		
Provmärkning:	kvarsta 1:16				
Provtagningsplats:	203954951721				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Odlingsbara mikroorganismer 22°C	21	cfu/ml		SS-EN ISO 6222:1999	c)
Escherichia coli	< 1	MPN/100 ml		SS EN-ISO 9308-2:2014	c)
Koliforma bakterier 35°C	< 1	MPN/100 ml		SS EN-ISO 9308-2:2014	c)
Lukt, styrka, vid 20°C	Ingen			Intern metod	b)*
Lukt, art, vid 20 °C	Ingen			Intern metod	b)*
Turbiditet	0.19	FNU	40%	SS-EN ISO 7027-1:2016	b)
Färg (410 nm)	22	mg Pt/l	25%	SS-EN ISO 7887:2012, metod C	b)
pH	7.8		0.2	SS-EN ISO 10523:2012	b)
Temperatur vid pH-mätning	20.1	°C		SS-EN ISO 10523:2012	b)
Alkalinitet	350	mg HCO <sub>3</sub> /l	10%	SS EN ISO 9963-2:1996	b)
Konduktivitet	71	mS/m	10%	SS-EN 27888:1994	b)
Klorid	31	mg/l	10%	SS-EN ISO 10304-1:2009	b)
Sulfat	47	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex G	b)
Fluorid	0.39	mg/l	25%	ISO/TS 15923-2:2017 Annex C	b)
COD-Mn	5.6	mg O <sub>2</sub> /l	45%	SS-EN ISO 8467:1995 mod	b)
Ammonium	0.022	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex B	b)
Ammoniumkväve (NH <sub>4</sub> -N)	0.017	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex B	b)

### Förklaringar

\*\* Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med \*

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

<: mindre än, >: större än. Bakteriologiska resultat angivna som <1, <50 etc betyder "ej påvisad".

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

AR-003v63

Sida 1 av 3

Fosfat (PO4)	0,055	mg/l	30%	ISO 15923-1:2013 Annex F	b)
Fosfatfosfor (PO4-P)	0,018	mg/l	30%	ISO 15923-1:2013 Annex F	b)
Nitrat (NO3)	< 0,44	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex C	b)
Nitratkväve (NO3-N)	< 0,10	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex C	b)
Nitrit (NO2)	< 0,0070	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex D	b)
Nitrit-nitrogen (NO2-N)	< 0,0020	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex D	b)
NO3/50+NO2/0,5	<1,0	mg/l		ISO 15923-1:2013	b)
Hårdhet	18	°dH			a)*
Natrium Na	24	mg/l	4,6	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Kalium K (end surgjort)	6,5	mg/l	1,5	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Kalcium Ca	100	mg/l	26	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Järn Fe (end surgjort)	0,15	mg/l	0,032	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Magnesium Mg	17	mg/l	4,3	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Mangan Mn	0,029	mg/l	0,0058	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Aluminium Al	0,016	mg/l	0,0035	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Antimon Sb (end surgjort)	0,00014	mg/l	0,000010	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Arsenik As	0,00092	mg/l	0,00021	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Bly Pb	0,00095	mg/l	0,00021	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Kadmium Cd	<0,0000030	mg/l	39%	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Koppar Cu	0,0068	mg/l	0,0013	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)

## Förklaringar

\*\* Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med \*

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

<: mindre än, >: större än. Bakteriologiska resultat angivna som <1, <50 etc betyder "ej påvisad".

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Krom Cr (end surgjort)	0,000097	mg/l	0,000019	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Nickel Ni	0,0029	mg/l	0,00049	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Selen Se (end surgjort)	<0,000060	mg/l	0,00001	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Uran U (end surgjort)	0,017	mg/l	0,0043	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
<p><b>Kemisk bedömning</b>  Tjänligt med anmärkning (enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk)  Kalcium (Riktvärde tjänligt med anmärkning vid 100 mg/l)  Total hårdhet (Riktvärde tjänligt med anmärkning vid 15 °dH)  Analys av radon utgår pga för mycket luft i flaskan.</p> <p>Kommentar/bedömning från Eurofins Pegasuslab AB (Uppsala):  Mikrobiologisk bedömning  Tjänligt (enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk)  Ankomsttemperaturen avviker, den bör vara mellan 2-8 grader. Detta kan påverka analysresultaten.</p> <p>Förklaring till analysresultaten gällande din brunnsvattenanalys, se bifogat dokument.</p>					

**Utförande laboratorium/underleverantör:**

- Eurofins Environment Testing Estonia (Tallinn), ESTONIA, EVS-EN ISO/IEC 17025:2006 EAK L272, EVS-EN ISO/IEC 1
- Eurofins Water Testing Sweden, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 10300
- Eurofins Pegasuslab AB (Uppsala), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 2085

Diin Fatimic, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

**Förklaringar**

\*\* Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med \*

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som ulvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelse i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

<: mindre än, >: större än, Bakteriologiska resultat angivna som <1, <50 etc betyder "ej påvisad".

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

# Egna anteckningar

A series of horizontal dotted lines for taking notes.





I SAMARBETE MED



Söderberg  
& Partners

Bolån

## Mäklarringen och Söderberg & Partners Bolån hjälper till med allt som rör finansiering av bostäder

Vi ser till att ha spekulanter budklara inför visning och erbjuder ett konkurrenskraftigt erbjudande med personlig service. Vi hjälper till med allt från lånelöfte till köp av bostad och därefter genom hela ditt bostadsägande.

**Kontakta oss så hjälper vi dig!**

[maklarringen@soderbergpartners.se](mailto:maklarringen@soderbergpartners.se)



