

*BILAGA TILL OBJEKTBESKRIVNING
Kaggeholmsvägen 28*

2025-12-16

Uppdragsnummer 22010235
2025-293

Utlåtande över

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

HELGÖ-BONA 4:5
Kaggeholmsvägen 28, 178 54 Ekerö



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 besiktningsutlåtande krävs att Du kontaktar besiktningsföretaget för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt 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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE.....	2
1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR.....	3
2. OKULÄR BESIKTNING (samt 3 riskanalys och 4 fortsatt teknisk utredning)	4
BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare.....	12
BILAGA 2: Liten Byggordbok.....	16
BILAGA 3: Tekniska medellivslängder	17

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING FÖR SÄLJARE

Objekt

Fastighetsbeteckning: HELGÖ-BONA 4:5
Adress: Kaggeholmsvägen 28, 178 54 Ekerö
Kommun: Ekerö
Fastighetsägare: Lars Lidh och Viveka Tell Lidh

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare: Lars Lidh och Viveka Tell Lidh
Uppdragsnummer: **22010235-2025-293**

Besiktningsman

Besiktningsman: **Oskar Thörn**
Medlem i SBR:s expertgrupp Överlåtelsebesiktning
Av Kiwa Certifierad besiktningsman SBR
Byggnadsingenjör SBR
Certifieringsnummer: **ÖBM 10912**
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: Besiktningen omfattar: En okulär besiktning av huvudbyggnad (samt eventuella tilläggsuppdrag, som till exempel fuktkontroll, areamätning, radonindikering eller besiktning av sidobyggnad med mera. Dessa uppdrag redovisas i utlåtandet, som en bilaga eller i ett separat utlåtande).

Besiktningsdag: **2025-12-16** **Klockan 08:00**
Närvarande: Lasse Lidh

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

En uppdragsbekaftelse med bifogad villkorsbilaga överlämnades till uppdragsgivaren den 2025-12-16

Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekaftelsen.

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:

Renoveringslista samt radonmätningsprotokoll tillhandahålls vid besiktningstillfället.

Information från
uppdragsgivare,
fastighetsägare, eller
dess ombud:

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.

Säljaren förvärvade fastigheten 1986.

Följande renoveringar och underhåll är utförda;

- 1987 Byte till betongpannor på halva originaltaket
- 1989- Utbyggnad av husets bakre del i 2 plan
- 1990
- 1996 Ombyggnad av kök och montering av ryggåstak i köksdelen
- 1996 Uppfördes garage
- 1998 Uppfördes poolen
- 2007 Byte av fönsterkassetter till 3 glas isoler
- 2008 Långtidsmätning av radon med årsm 140Bq/m3
- 2009 Renovering av WC/dusch på överplan
- 2010 Uppfördes uterum
- 2010 Uppfördes altan
- 2011 Installation av bergvärmepump
- 2015 Anslutning till det kommunala vatten och avloppsnätet
- 2025 Byte av avloppskvarn för avloppspump

Upplysningar om fel i
fastigheten:

Värmeväxlare för poolen (går på bergvärmepumpen) är trasig.

2. OKULÄR BESIKTNING

Särskilda
förutsättningar vid
besiktningen:

Byggnaden var fullt möblerad vid besiktningstillfället.

Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler och belamrade ytor. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt.

För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.

Notering "-----" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Muntliga uppgifter:

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.

Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt uppdragsgivarens uppfattning, har uppdragsgivaren att snarast och helst inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt uppdragsgivarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.

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.

Väderlek:

Ca 7 °C och mulet

Byggnadsår:

1950

Byggnadstyp:

1 plans friliggande hus i souterräng

Grundläggning:

Souterränggrund med grundmurar av betonghålstén i gamla delen och lecastén i nya delen ovan gjuten betongplatta på mark

Stomme/Bjälklag:

Trä

Fasad:

Träpaneler

Fönster:

3 glas isoler

Yttertak:

Sadeltak med beklädnad av betongpannor ovan råspont och takpapp

Uppvärmning:

Bergvärmepump via vattenburet värmesystem, vedpanna är även kopplad mot värmesystemet och går att nyttja

Ventilation:

Självdraagsventilation

Vatten/Avlopp

Kommunalt

NOTERINGAR

HUVUDBYGGNAD UTVÄNDIGT

Mark:

Närliggande plantering mot baksidan samt vid entrédelen.

RISKANALYS

Närliggande planteringar kan komma att påverka grundkonstruktioner, fasader vind och tak negativt då rötter underminerar grundkonstruktioner (med risk för sättningsskador) och grenar fuktbelastar fasader.

Takkonstruktioner kan även påverkas negativt (nedskräpning av tak, flyttande av takpannor och liknande) samt att planteringar kan täppa till luftspalter vid takfot.

**Grundmur/Hussockel:**

Souterränggrund/inkladda delar under marknivå är en känd riskkonstruktion.

RISKANALYS

Risk föreligger för att inkladda delar och/eller trädetaljer samt övrigt organiskt material som ansluter mot golv och väggar (trösklar, limmer, textil, papperstapeter och dylikt) i souterrängplanet kan ha/få fukt, mögel och rötrelaterade skador med anledning av normalt förekommande fuktvandring genom grundmurar och golv samt om brister förekommer i dagvattenledningar, dränering och tätskikt. Eventuellt inbyggt/nyttjande av tryckimpregnerat virke i konstruktionen kan leda till kraftig avvikande lukt.

Fukt

Vid fuktkvotsmätning på golvregel vid hjärtvägg i allrum som ansluter mot betongplatta noterades ett värde av 7-8% FK, vid mätning mot betongplatta noterades värde om 9,4%FK fuktkvot (FK) indikerar i procent hur mycket vatten finns i materialet i relation till vikten av båda. Fuktkvoten visar förhållandet mellan fuktinnehåll i kg och mängden torrt material i kg. Kritiskt värde gällande fuktkvoten ligger vid 17 % för i gran och furuvirke.



Fasad:

Fasadpaneler är urblekta i färgen.
Fasadpaneler ansluter in mot altantrall.

**Fönster/Dörrar:**

Yttertak:

Äldre kraftigt torr och spröd underliggande originaltakpapp på originaldelen av huset.
Nocken för originaldelen är snedvriden och kraftigt otät.
Rötskador noteras på underliggande läkt.
Med anledning av ovanstående noterade brister/svaga punkter är yttertakets på originaldelen i stort behov av omläggning. Beakta att underliggande fukt, mögel och/eller rötskador finns i anslutningen till takkonstruktion.

Rostangrepp på avloppsventilationens takplåt på utbyggnadsdelen.

**Övrigt:**

HUVUDBYGGNAD INVÄNDIGT

Allmänt

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

Äldre el och VVS installationer förekommer i huset. Kontakt med fackman rekommenderas för översyn och eventuellt utbyte.

Souterrängplan

Entré/Hall:	----
Sovrum 1:	-----
Sovrum 2:	-----
Pannrum:	Formellt tätskikt saknas (omgivet av betongkonstruktioner). Golvbrunn saknas.
Tvättstuga:	Formellt tätskikt saknas (omgivet av betongkonstruktioner). Äldre golvbrunn med rostangrepp. Självdraagsventilation i våtrum. 
WC:	-----
Förråd:	-----
Allrum:	Tätbotten/fuktlarm saknas vid golvvärmefördelare. 
Hobbyrum:	-----
Matkällare:	-----

Övervåning

Trapp/hall:	-----
Kök/matplats:	Tät botten saknas i diskbänksskåpet (fuktlarm finns). <i>Vid fuktindikering i skåpet noterades inga förhöjda värden.</i> 
Vardagsrum:	-----
Uterum:	-----
Sovrum 3:	-----
Sovrum 4:	-----
WC/dusch:	Golvbrunn i duschdelen är placerad nära väggen. 

Bastu/badkar:	Äldre åldersmässigt avskrivet tätskikt. Träpaneler på väggar. RISKANALYS Då tätskiktet i våtrummet bedöms som åldersmässigt avskrivet samt att väggarna saknar tätskikt finns risk för att fuktskador kan komma att uppstå i anslutning till noterade brister vid vattenbegjutning. 
Sovrum 5:	-----
Förråd:	-----

Vind

Nockvind är besiktigad från landgång.

Lättare påväxt/mögel noteras på husets råspont, främst ut mot takfot. Parallelltak (inkladda tak som i köksdelen) är en känd riskkonstruktion. Takfotsventilation saknas/dålig ventilation på vind.

RISKANALYS

Parallelltaktak 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.

Igensatt takfotsventilation/dålig ventilation på vindar kan leda till att fuktig luft som stiger upp ifrån boendemiljön ej ventileras bort, luften stannar då på vinden och kan då via kondens orsaka fukt, mögel och/eller rötelaterade skador



Läckage noteras på takets råspont invidnock ovan vardagsrumsdelen (se kommentarer om yttertaket).

Fuktutslag noteras på råspont in mot kökets upphöjda parallelltak.

FORTSATT TEKNISKUTERNING

Fuktutslagets orsak samt omfattning ska klarläggas för att sedan åtgärdas.



Uppsala 2025-12-16
Bjerking & Thörn



Oskar Thörn

Certifierad besiktningsman SBR
Byggnadsingenjör SBR
KIWA certifikatsnummer: ÖBM 10912
Medlemsnummer SBR: 22010235



BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare

Överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR-modellen

2025.1

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 besiktningstillfället.

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 skyddsrum, 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 uppdragsbegränsningen 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

4) 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 uppdragsbegränsningen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbegränsning 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.

Besiktningsmannens ansvar

Besiktningsmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningsmannen.

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

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

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

- a) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
- b) Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktnings-utlåtandet
- c) 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 besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.

Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

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

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

Besiktningsmannen skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

Reklamation och preskription

Fel i besiktningsmannens 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. Besiktningsmannen ansvarar dock inte i något fall 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 besiktnings-utlåtandet till ursprungliga uppdragsgivaren (säljaren).

Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningsmannen 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 stege skall finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

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

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

Besiktningsutlåtandets juridiska betydelse

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

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen klargörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningsutlåtandet. De redovisade felen 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 besiktningsutlåtandet 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 besiktningsutlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningsutlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningsutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrats under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet

Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktnings-mannens uttryckliga medgivande.

Ansvar för denna besiktning är endast gällande mellan uppdragsgivare (säljare) och besiktningsföretaget. För att ansvar skall kunna göras gällande mellan köparen och besiktningsföretaget krävs särskilt avtal om uppdrag mellan besiktningsföretaget 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 besiktningsmannen rätt att vid samman-träffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtandet för förvärvaren.

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

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

Betalning och hävning

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

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

Har besiktningsmannen 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 besiktningsmannen 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 linoljefärg och alkydhartser. Torkar snabbare än oljefärg men tränger inte lika djupt in i virket.

Avloppsluftare

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

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.

Falsad plåt

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndscharvar.

Fotplåt

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

Fuktskydd

Skikt av material, t ex. vattentät massa, bitumenduk, eller en luftspaltbildande matta, som har till uppgift att förhindra fukttransport in i en konstruktion.

Fuktkvot

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

Fuktkorrelaterade skador

Kan till exempel vara missfärgningar, röta, mögel, materialförändringar, ökade materialemissioner, mikrobiella processer, luktproblem, med mera.

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").

Karm

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

Klämring

Ring m uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvsbrunn, så att inget vatten kan tränga in mellan golvsbrunnen 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.

Måtnadsånghalt

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt. Vattenången 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 måtnadsånghalten.

Revetering

Putspå rörassmatta, som beklädnad på hus med trästomme.

Självdragsventilation

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 träsval, 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: Tekniska medellivslängder

Vid köp av en fastighet bör man räkna med olika intervall för renovering och underhåll. Byggmateriel och konstruktioner har en begränsad livslängd. Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga uppskattningar.

Takkonstruktioner

Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20 år
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30 år
Takpapp under takpannor av betong, tegel	30 år
(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, tätning rökkanaler)	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 utvändigt vertikal (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.)	25 år
Dagvattenledning utanför byggnaden	50 år

Invändigt

Målning/tapetsering etc.	10 år
Parkettgolv/trägolv (byte)	40 år
Parkettgolv/trägolv (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 vägg	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

Karta
Bona 4'

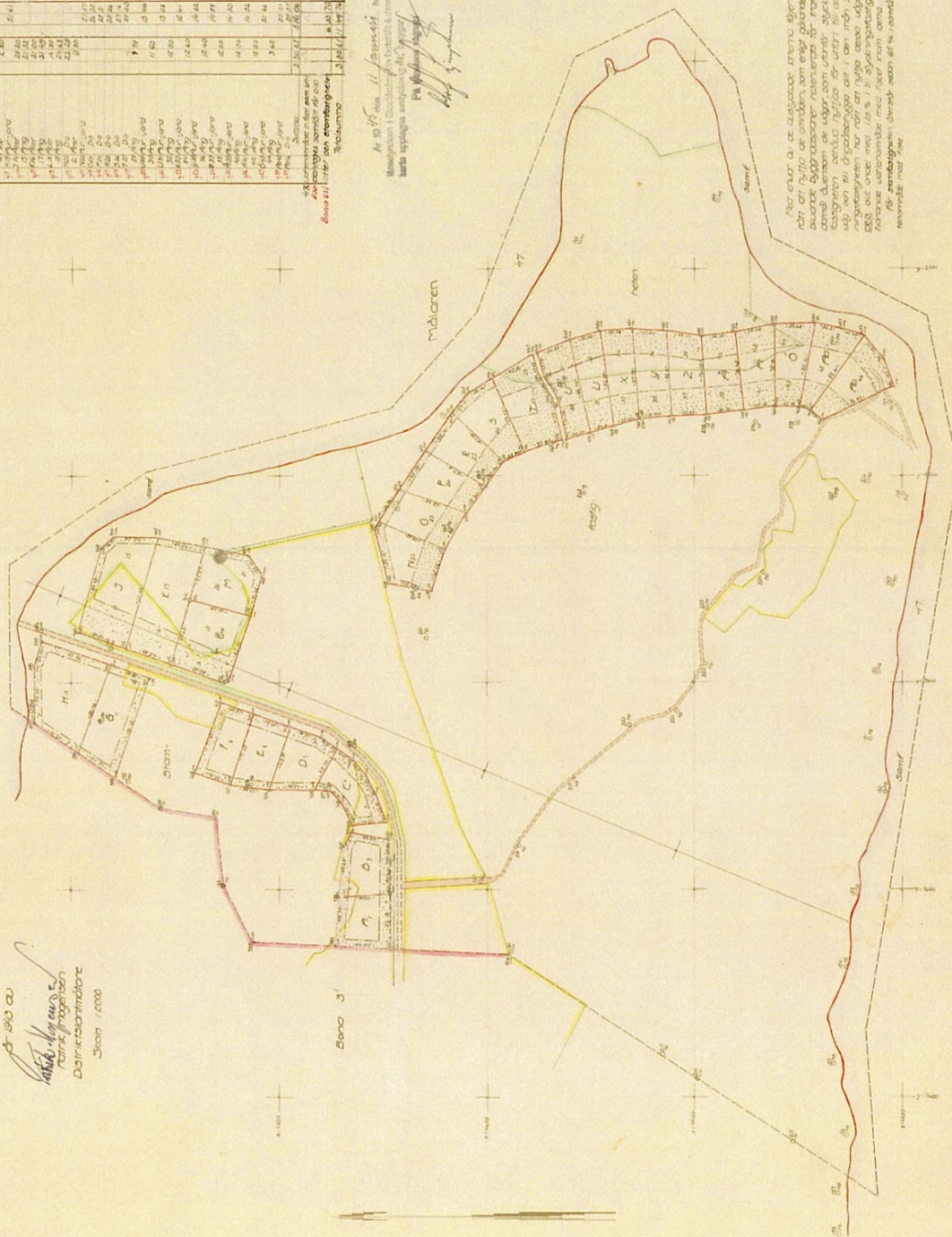
Bona 4'

3000 / 2000

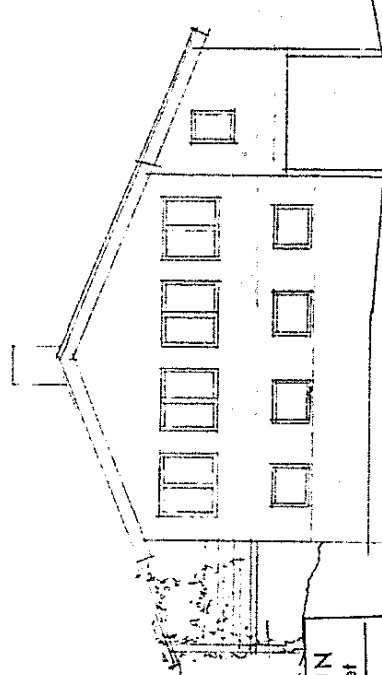
48. September in der am un-
terliegenden Sonntag der 10.
11. oder den stonfertigen

Ar 19⁴⁵ den 11 januari 1945
Marskalken i Gockelshagen fattat i denna
härta upplagga utlysning Nr. 1914/45

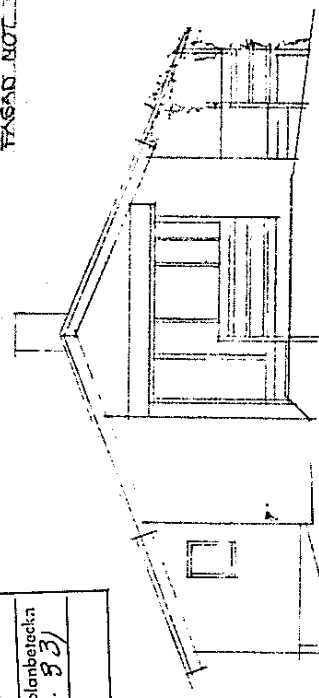
Pa. Vardolovs vagn
H. Vardolovs

[illegible]

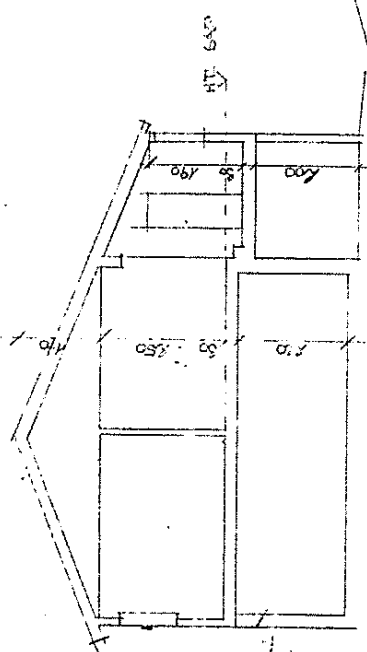
EKERÖ KOMMUN	
Stadsarkitektkontoret	
82. 08 25	
Diariet	Diariet/beteckn
1/82	082. 331
Utgållars år	



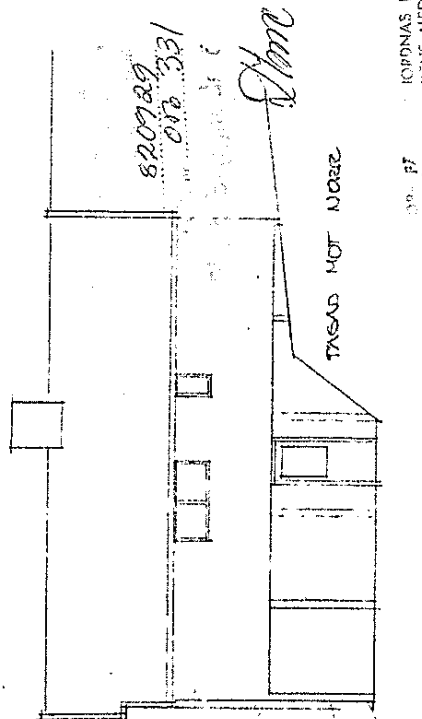
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT VÄSTER



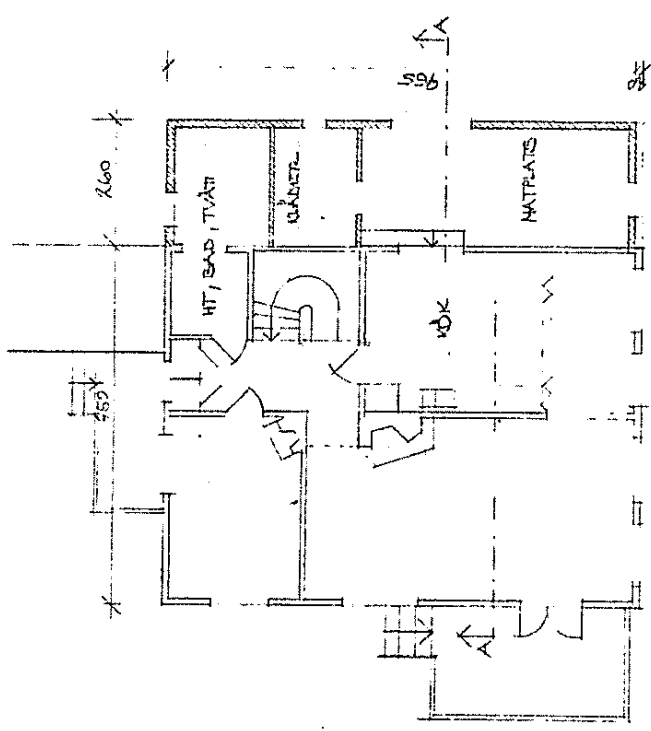
SEKTION A-A



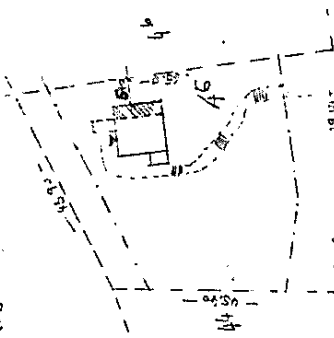
FASAD MOT NÖRRE

820729
082. 331

Stm

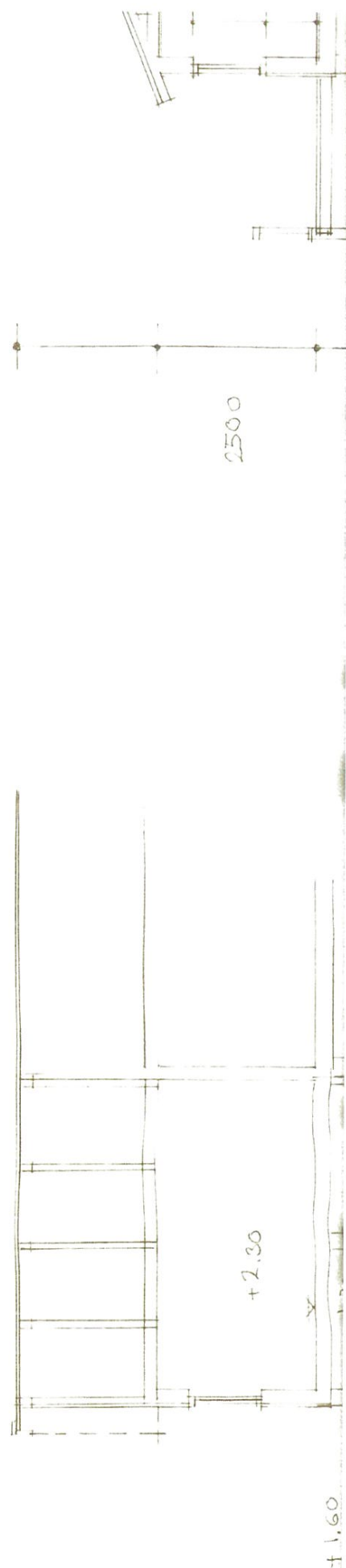
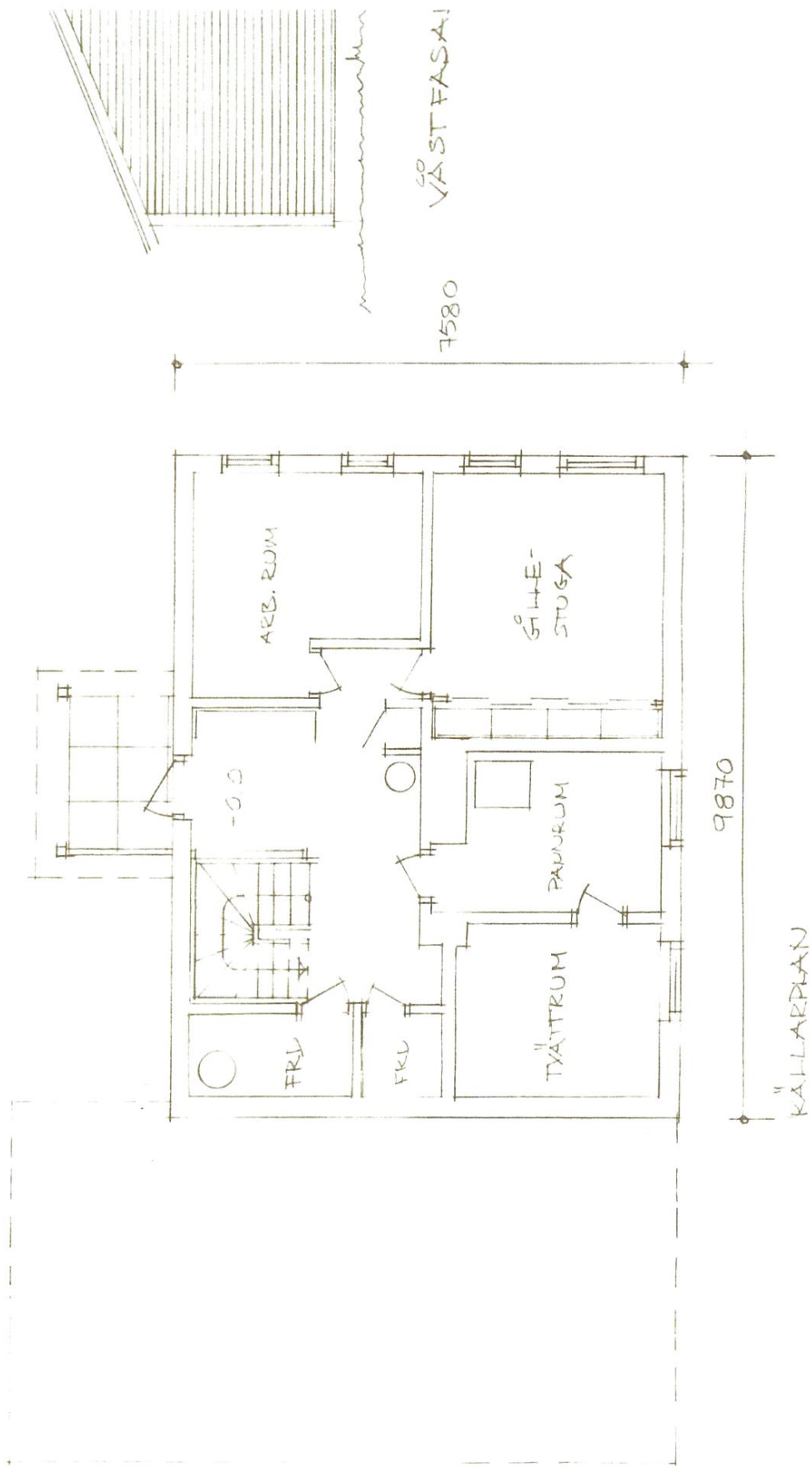


ENTRÉPLAN

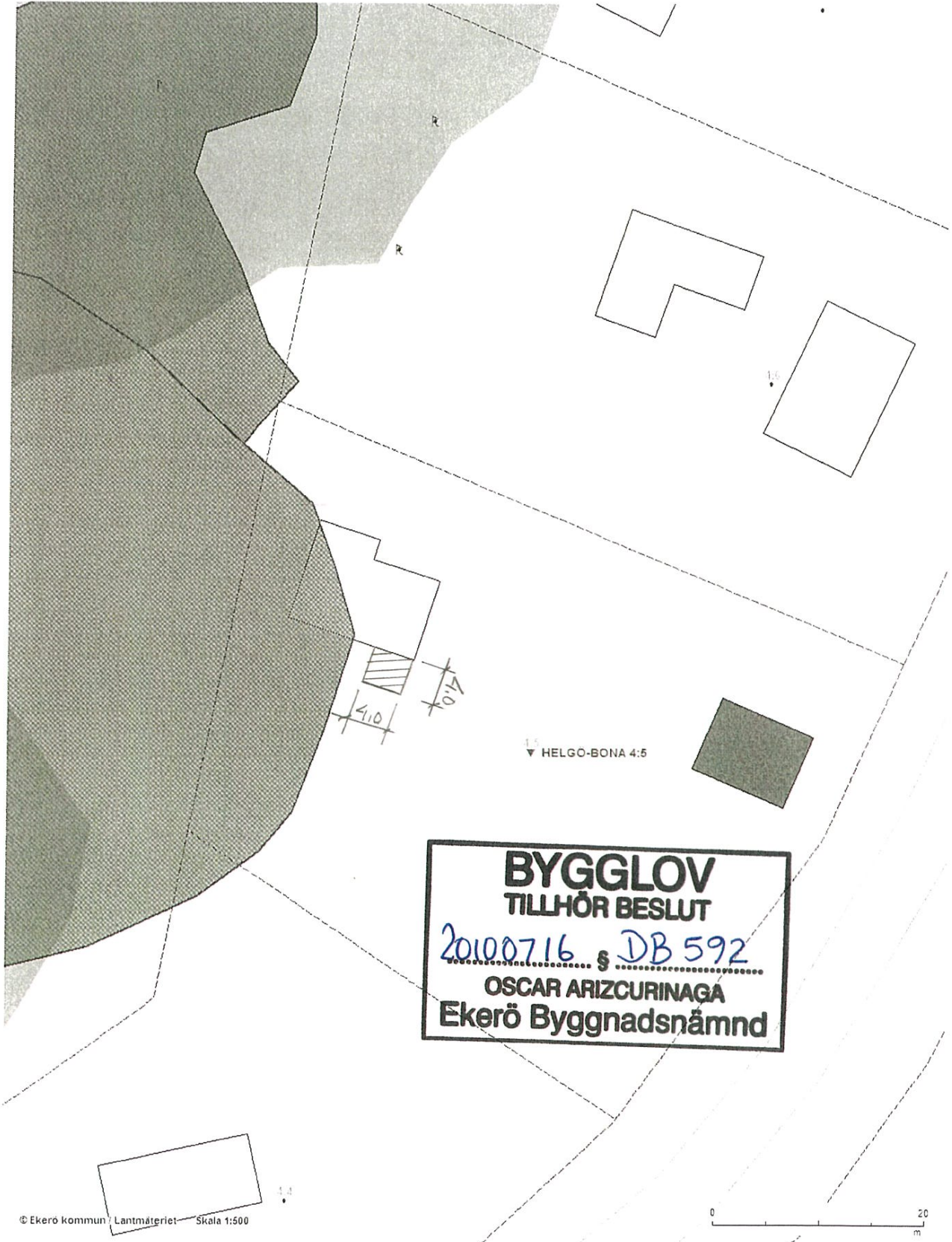


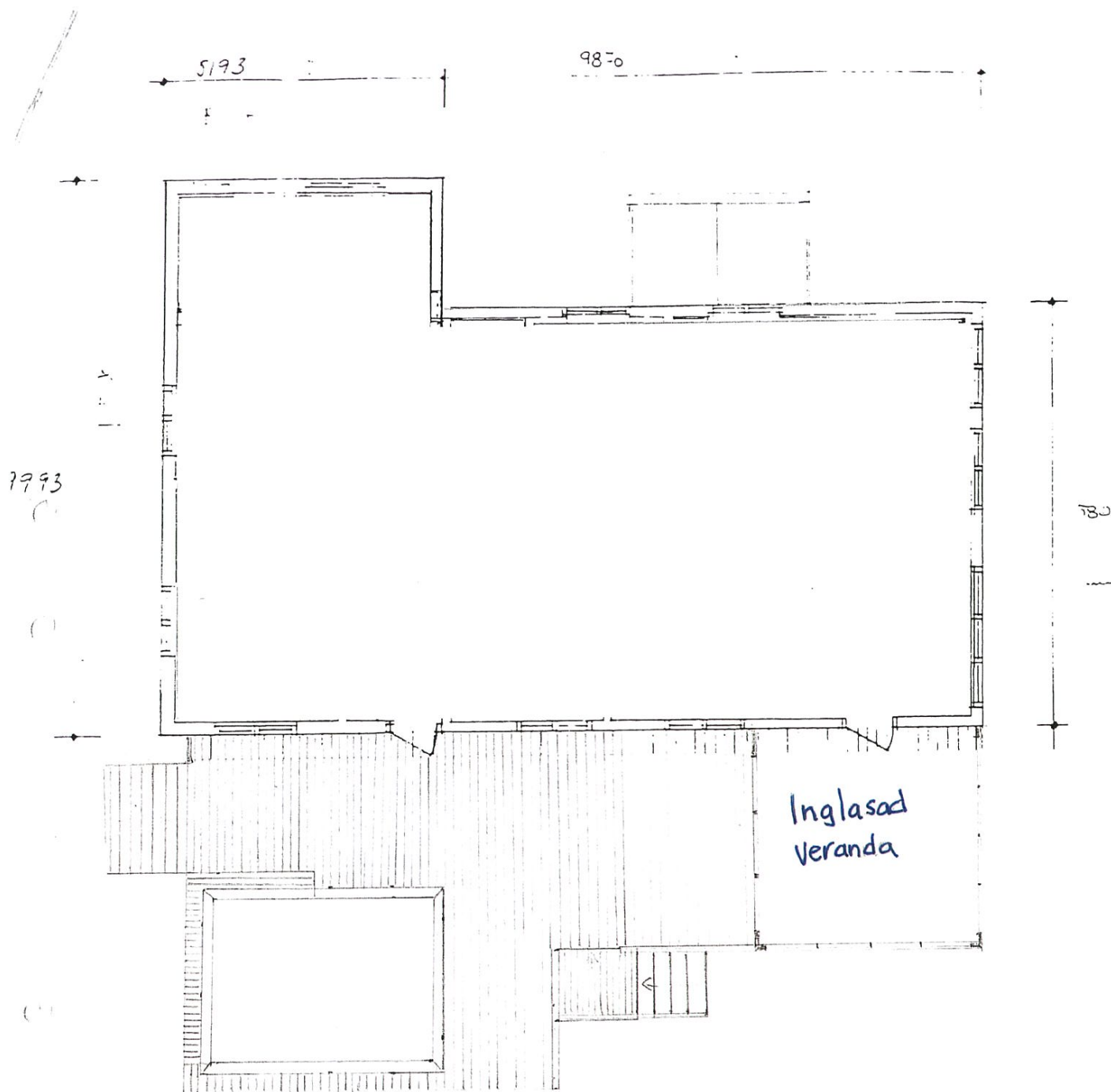
SITUATION 1:1000

TILLBYGGNAD 8
KOPPNAS UTAN STÄDCHETEN 45 LÖRUBEN
DENS MEDGIVANDE KNSGHEIOLM
DARRED AQUILON
TRUKA 22.8.82
SKALA 1:100



TILLBYGGNAD (INGLASNING AV ALTAN)



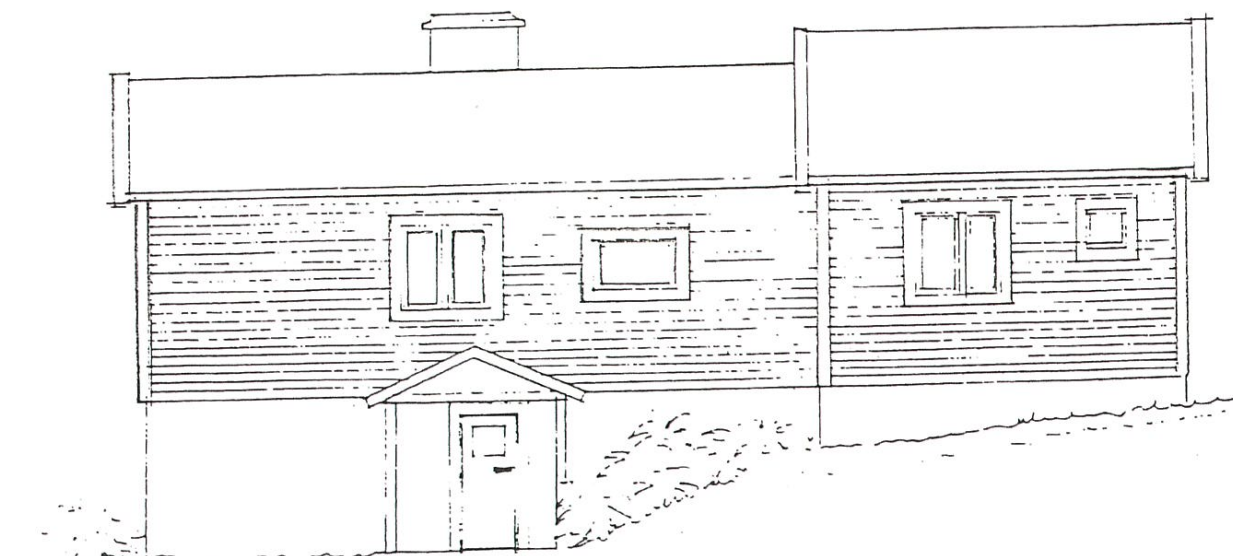


BYGGLOV
TILLHÖR BESLUT
2010 0716 § DB 592
OSCAR ARIZCURINAGA
Ekerö Byggnadsnämnd

EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET
2010 -06- 11
Diarietnr 2010.715
Diarietplanbeteckn. 231



ÖSTFASAD



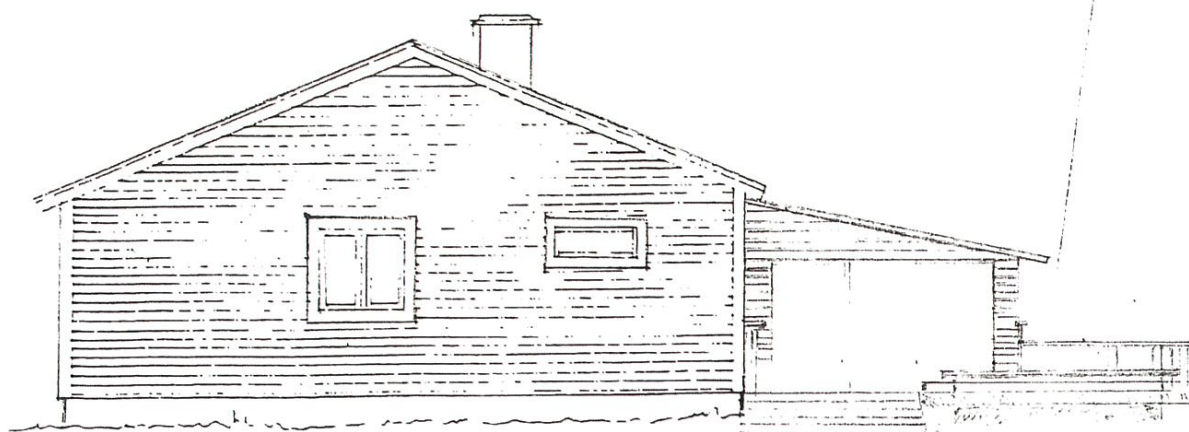
NORRFASAD

BYGGLOV
TILLHÖR BESLUT
20100716 § DB 592
OSCAR ARIZCURINAGA
Ekerö Byggnadsnämnd

EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET
2010-06-11
Diarienumr. 2010-715
Diarietplanbeteckn. 231



FRONT FASAD



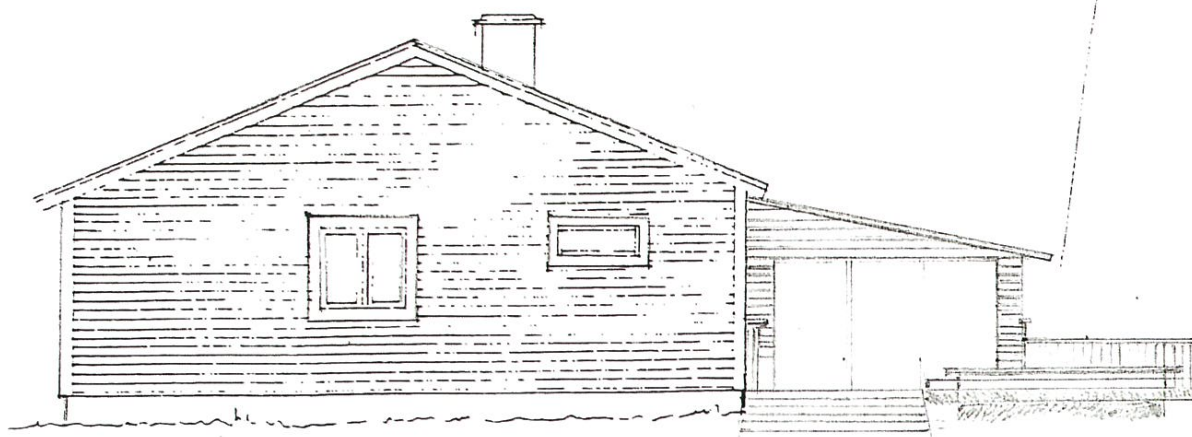
60
VÄSTER FASAD

BYGGLOV
TILLHÖR BESLUT
2010 0716 § DB 592
OSCAR ARIZCURINAGA
Ekerö Byggnadsnämnd

EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET
2010 -06- 1 1
Diarietnr 2010-715 Diarieplanbeteckn. 231



FRONT FASAD



60
VÄST FASAD

BYGGLOV
TILLHÖR BESLUT
2010 07 16 § DB 592
OSCAR ARIZCURINAGA
Ekerö Byggnadsnämnd

EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET
2010 -06- 1 1
Diarienumr
2010-715
Diariplanbeteckn.
231

**Skorstensfejarna LJ AB**

Koppargatan 6
602 23 NORRKÖPING

Tjänsteanteckning brandskyddskontroll

enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).

Datum
2025-03-26

Dianummer
8897-1942149-1

Utfärdare

Skorstensfejarna LJ AB

Adressat

Lidh Lars

Koppargatan 6
602 23 NORRKÖPING
010-4952160

Kaggeholmsvägen 28
178 54 EKERÖ

Fastighet

Fastighetsbeteckning Helgö-Bona 4:5	Ägare Lidh Lars	Brukare/innehavare Lidh Lars
Fastighetsadress Kaggeholmsvägen 28	Kaggeholmsvägen 28	Kaggeholmsvägen 28
Kontrolldatum 2025-03-27	178 54 EKERÖ	178 54 EKERÖ

Kontrollobjekt

Värmeanläggning			
Objekttyp Värmepanna fastbränsle	Fabrikat/modell	Våning Bottenvåning	Utrymme Pannrum
Bränsleslag Ved		Kontrollfäst 156 veckor	Senast sotad 2025-03-12

Rök-/avgaskanal

Typ Tegel	Fabrikat/modell Tegel Murad	Benämning
---------------------	---------------------------------------	-----------

Kontrollmetod/er

Kontrollmetod * ☒ Okulär kontroll ☐ Täthetsprovning ☐ Temperaturmätning ☐ Tryckmätning ☐ Annat

Utlåtande

Brandskyddskontrollen är utförd utan noteringar som föranleder vidare utredning.

Bakgrund

Enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) 2 kap. 2 § ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förhindra brand och för att hindra och begränsa skador till följd av brand. Den som utför brandskyddskontroll har rätt att få tillträde till fastigheten enligt LSO 3 kap. 5 §. Syftet med denna tjänsteanteckning är att redovisa de omständigheter och förhållanden som observerades i samband med genomförd brandskyddskontroll. Dessa ligger till grund för bedömningen om brandskyddet kan betraktas som skäligt eller inte enligt LSO 2 kap. 2 §.

Brandskyddskontrollens utförande

Brandskyddskontrollens syfte är att upptäcka fel och brister på anläggningen för att förebygga och begränsa skador till följd av brand. Kontrollen innebär en prövning av att anläggningens funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de krav som gällde när anläggningen togs i bruk. Vid kontrollen ska särskild hänsyn tas till hur brandskyddet påverkas av:

- Sotbildning och beläggningar,
- Skador och förändringar av anläggningens tekniska utförande,
- Temperaturförhållanden,
- Tryckförhållanden och täthet, samt
- Drift och skötsel

Vid den aktuella brandskyddskontrollen har anläggningen kontrollerats utifrån de sakområden som framgår av texten ovan.



RAPPORT

utfärdad av ackrediterat laboratorium
Report issued by an Accredited Laboratory

Denna rapport får endast återges i sin helhet,
om inte utfärdande laboratorium i förväg
skriftligen godkänt annat.

Beställare:
Lars Olof Erik Lidh
Kaggeholmsvägen 28
17854 Ekerö

Radonmätning med spårfilm, av inomhusluft. Långtidsmätning.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Helgö Bona 4:5

Fastighetsägare:

Lars Lidh

Mätplatsadress:

Kaggeholmsvägen 28, 17854 Ekerö

Hyresgäst eller bostadsrättsinnehavare:

Lägenhetsnummer:

Typ av hus:

Villa

Byggnadsår:

1950

Ventilation:

Självdrag

Material:

Blåbetong finns

Husgrundstyp:

Platta på mark

	Reg.nr	Placering	Våningsplan	Radon Bq/m ³	Mätosäkerhet	Starttid för mätning	Stopptid för mätning
Mätdosa	J96026	Sovrum	Plan 1	130	±32	2008-01-06	2008-03-29
Mätdosa	J96035	Sovrum	Plan 2	140	±35	2008-01-06	2008-03-29

ÅRSMEDELVÄRDE:

140 Bq/m³

Var god vänd för att se förklaring

Den angivna mätosäkerheten är beräknad med täckningsfaktor $k=2$, vilket motsvarar en konfidentnivå på ca 95%. Mätningen har utförts enligt Statens strålskyddsinstituts Metodbeskrivningar 2005:1 för bostäder och i 2004:01 för arbetsplatser.

Placeringen och mätning har följt Independia Controls anvisningar har intygats av:

Lars Lidh

Analys har upprättats av:

Göteborg 2008-04-22


Anders Diebitsch, Independia
Control AB

L2017:5384 Gravfält

Fornlämning

RAÄ-nummer: Ekerö 116:1

Publicerad av Riksantikvarieämbetet: 2018-08-27

Län

Stockholm

Landskap

Uppland

Kommun

Ekerö

Socken

Ekerö

Beskrivning

Lämningstyp

Gravfält

Beskrivning av lämning

Gravfält ca 140x65 m stort (Ö-V) bestående av ca 30 fornlämningar. Dessa utgöres av 26 högar, 2 runda stensättningar, 1 rektangulärstensättning och 1 treudd. Treudden är belägen i gravfältets NÖdel har insvängda sidor 12-15 m i längd ha spetsarna i NV, S och NÖ 0,4 m h. I mitten finnes en grop närmast rund ca 1,5 m i diam och 0,2 m dj med antydning till stensättning i kanten. Övertorvadsamt bevuxen med mindre lövträd och buskar samt en stubbe. Derunda stensättningarna är 3-4 m diam och 0,1-0,2 m h. Övertorvade. En i SÖ delen har rest mittsten 0,5 m h. Den rektangulära stensättningen är 5x4 m (NV-SÖ) och 0,3 m h. Övertorvad, kantkedja, 0,3 m h av 0,3-0,4 m l stenar. Hörnstenari NÖ och NV hörnen, intill 0,5 m h. Högarna äro närmast runda ca 5-10 m i diam och 0,5-1,7 m höga. De ha tämligen klarbegränsning. En hög som är belägen i södra delen av gravfältet är något skadad genom grävning. Två har resta mittstenar, 0,3 m h, och en i S delen har gravklot 0,2 m diam och 0,1 m h. Övertorvadesamt bevuxna med blandskog. Beskrivningen är inte kvalitetssäkrad. Information kan saknas, vara felaktig eller inaktuell. Se även Inventeringsbok.

Lämningen består av

Hög - Form: rund, antal 26

Stensättning - Form: treudd, Konstruktion: övertorvad, antal 1

Stensättning - Form: rektangulär, Konstruktion: övertorvad, antal 1

Stensättning - Form: rund, Konstruktion: övertorvad, antal 2

Antikvarisk bedömning och lämningens status

Antikvarisk bedömning

Fornlämning

Antikvarisk kommentar

–

Grad av skada

Okänd

Skadebeskrivning:

Ev. i beskrivning

Undersökningsstatus

Okänd

Kommentar till undersökningsstatus:

Ev. i beskrivning

Läge och utbredning

Inmätningens kvalitet

Dålig

Lägesosäkerhet

10 m

Centrumkoordinater (SWEREF 99 TM N,E)

N 6574014.327642857, E 654067.9575357143

Mätmetod

Manuell inprickning

Registreringsunderlag

Fastighetskartan/utskrivet ortofoto. Noggrannhet på underlag: Skala 1:10000

Höjd över havet

Min: 15 m, Max: 15 m

Orientering

S begränsningen är i tomtgräns

Övrig lämningssinformation

Datum för senaste fältbesök

1979-10-12

Terräng kring lämning

krön av moränrygg. Igenväxande hagmark

Vegetation på lämning

–

Tradition

–

Namn på lämning

–

Referenser

Uppgiftslämnare eller muntlig källa

–

Skriftlig källa

–

Kartmaterial

–

Dokument och bilder

Arkiverat material

Inventeringsbokuppslag (1)

Publicerade versioner

Publicerad

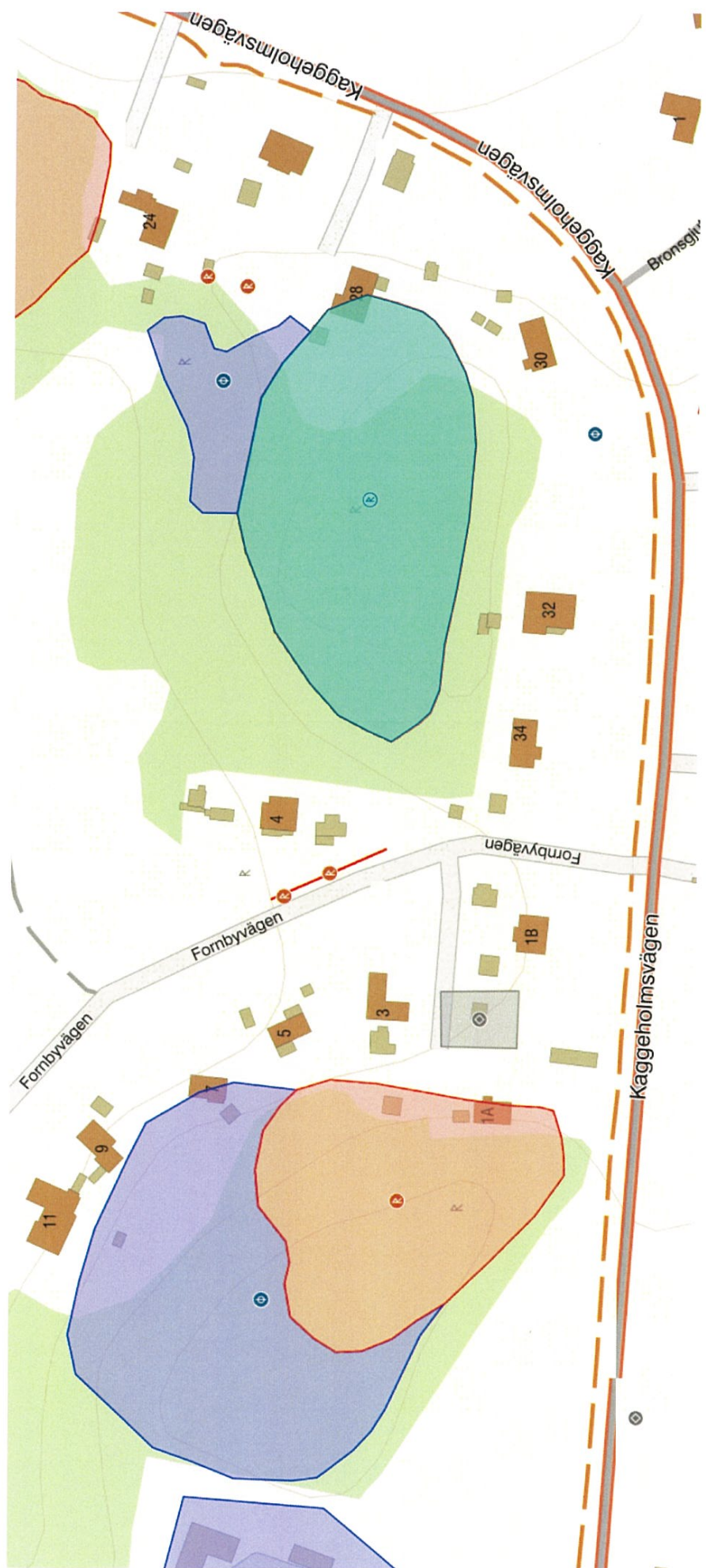
Nuvarande

Aktivitet

Migrering från FMIS

Utförd av

Riksantikvarieämbetet



FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET



EKERÖ HELGÖ-BONA GA:2

Aktualitet fastighetsregistret:

Objektidentitet:

04c8e950-78c7-4a64-8307-c57e5218f92a

Län:

Kommun:

01, Stockholm

25, EKERÖ

Övriga noteringar:

Lantmäteriförrättning pågår. Ärende: 230612 Registrerat:

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

Ändamål:

Vägar och Grönområde

RÄTTIGHETER



Ändamål	Förhållande	Typ	Akt
Utrymme	Förmån	Officialservitut	0125-2018/30.1

ÅTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Anläggningsåtgärd	2023-09-25	0125-2018/30

AREAL



Arealuppgifter saknas.

LÄGE, KARTA



Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
. Fiskeområde	59,27	17,71	-608,34	909792,31
. Fiskeområde	59,28	17,71	-608,34	909792,31
. Fiskeområde	59,28	17,7	-608,34	909792,31

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Inga markregleringar hittades.

DELÄGARE



Eventuella andelstal inom parantes

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:28 (Andel: 1 Andelssort:)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:84 (Andel: 1 Andelssort:)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:22 (Andel: 1 Andelssort:)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:15 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:41 (0,5)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:14 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:62 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:7 (0,5)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:21 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:78 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:2 (0,5)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:8 (0,5)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:6 (0,5)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:20 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:68 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:60 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:42 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:45 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:67 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:47 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:36 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:38 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:32 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:27 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:19 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:16 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:54 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:73 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:29 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:85 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:53 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:91 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:50 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:49 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:18 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:31 (1)

EKERÖ HELGÖ-BONA GA:2

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:65 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:94 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:4 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:87 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:35 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:48 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:64 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:30 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:90 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:79 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:72 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:51 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:3 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:23 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:34 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:92 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:33 (1)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:58 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:37 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:25 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:88 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:74 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:5 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:39 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:75 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:63 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:71 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:9 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:70 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:82 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:24 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:80 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:17 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:59 (1)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:77 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:81 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:26 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:46 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:89 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:69 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:61 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:13 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:52 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:12 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:76 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:93 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:11 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:83 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:10 (0,5)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:40 (1)
 EKERÖ HELGÖ-BONA 4:66 (1)

*Rapporten hämtades 2026-01-13 10:28:34
 Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET



EKERÖ HELGÖ-BONA GA:3

Aktualitet fastighetsregistret:

Objektidentitet:

9b6802ea-65cc-4944-bf02-e2869e69b12b

Län:

Kommun:

01, Stockholm

25, EKERÖ

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

Ändamål:

Sommarvatten

RÄTTIGHETER



Ändamål	Förhållande	Typ	Akt
Utrymme Utrymme	Förmån	Officialservitut	0125-2018/30.2

ÅTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Anläggningsåtgärd	2023-09-25	0125-2018/30

AREAL



Arealuppgifter saknas.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Inga markregleringar hittades.

DELÄGARE



Eventuella andelstal inom parantes

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:19 (Andel: 1 Andelssort:)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:70 (Andel: 1 Andelssort:)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:2 (Andel: 1 Andelssort:)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:67 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:59 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:49 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:7 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:34 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:26 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:27 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:38 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:33 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:53 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:15 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:6 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:28 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:82 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:90 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:25 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:73 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:21 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:58 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:39 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:42 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:4 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:40 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:84 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:24 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:52 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:14 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:68 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:81 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:20 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:65 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:3 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:60 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:22 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:62 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:77 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:80 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:50 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:16 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:54 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:64 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:29 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:61 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:5 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:89 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:37 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:47 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:66 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:72 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:32 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:69 (1)
EKERÖ HELGÖ-BONA 4:23 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:63 (1)	EKERÖ HELGÖ-BONA 4:71 (1)

Rapporten hämtades 2026-01-13 10:29:07

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET



EKERÖ HELGÖ-BONA S:1

Aktualitet fastighetsregistret:

2023-09-25 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a44-8bd7-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

Kommun:

01, Stockholm

25, EKERÖ

Övriga noteringar:

Socken: Ekerö

Lantmäteriförrättning pågår. Ärende: 230612 Registrerat: 2025-03-25

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

Ändamål:

VATTEN OCH FISKE

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

Omregistreringsdatum:

Akt:

A-EKERÖ BONA S:1

1982-10-01

0125-82/6

RÄTTIGHETER



Ändamål	Förhållande	Typ	Akt
Utrymme	Last	Officialservitut	0125-2018/30.1

ÅTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning	1980-12-11	01-EKE-705	Anläggningsåtgärd	2023-09-25	0125-2018/30

AREAL



Totalareal:

Varav land:

Varav vatten:

63 370 kvm

0 kvm

63 370 kvm

6,34 ha

0 ha

6,34 ha

LÄGE, KARTA



Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6573813,1	654538	6574220,13	1608711,28

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
FÖR HELGÖ ETAPP 1 HELGÖ-BONA 4:1 M FL (Detaljplan)	0125-P15/5	2023-09-25	Ekerö
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2015-04-28
Laga kraft:	2015-06-01	Genomförande:	2015-06-02 - 2030-06-01

Naturvårdsbestämmelser

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
ÖSTRA MÄLAREN Vattenskyddsområde	0125-P08/1125	2025-12-15	Ekerö Botkyrka Salem Upplands-Bro Järfälla
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2008-11-25
Laga kraft:	2008-11-25		

DELÄGARE



Eventuella andelstal inom parantes

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:65 (Andel: 1,269
Andelssort: procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:12 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:11 (0,694 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:76 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:94 (0,069 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:3 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:22 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:46 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:75 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:91 (0,185 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:48 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:58 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:20 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:50 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:39 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:66 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:84 (0,185 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:82 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:88 (0,185 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:29 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:74 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:53 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:37 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:70 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:32 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:64 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:19 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:47 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:78 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:2 (Andel: 1,319
Andelssort: procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:67 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:61 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:68 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:41 (0,669 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:72 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:15 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:27 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:51 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:79 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:60 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:92 (0,694 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:83 (0,669 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:24 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:93 (0,669 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:25 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:85 (0,769 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:71 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:45 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:8 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:90 (0,186 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:87 (0,185 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:9 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:81 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:54 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:52 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:28 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:26 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:13 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:59 (Andel: 1,269
Andelssort: procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:77 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:21 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:69 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:49 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:35 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:6 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:38 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:89 (0,185 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:17 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:10 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:63 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:40 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:34 (0,669 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:42 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:18 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:62 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:80 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:23 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:36 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:16 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:7 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:31 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:33 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:73 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:30 (1,269 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:5 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:14 (1,319 procent)

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:4 (1,319 procent)

Rapporten hämtades 2026-01-13 10:30:09
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET



EKERÖ HELGÖ-BONA S:3

Aktualitet fastighetsregistret:

2023-10-12 00:00:00

Objektidentitet:

0e6a1fba-7520-4618-ae87-ed0416539a2c

Län:

Kommun:

01, Stockholm

25, EKERÖ

Övriga noteringar:

Socken: Ekerö

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 47700, 117 94 STOCKHOLM Kontor: AL49 Tel: 0771-636363

Ändamål:

Naturmark

RÄTTIGHETER



Ändamål	Förhållande	Typ	Akt
Utrymme	Last	Officialservitut	0125-2018/30.1

ÅTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Anläggningsåtgärd	2023-09-25	0125-2018/30

AREAL



Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
11 454 kvm	11 454 kvm	0 kvm
1,15 ha	1,15 ha	0 ha

LÄGE, KARTA



Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6573809,9	654066,9	6574222,64	1608240,05
2.	6573728,9	654161,8	6574140,47	1608333,99

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
ENL 110 § BYGGNADSLAGEN (Nybyggnadsförbud)	01-A:B-1029	2023-09-25	Ekerö
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1970-10-07

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
FÖR HELGÖ ETAPP 1 HELGÖ-BONA 4:1 M FL (Detaljplan)	0125-P15/5	2023-09-25	Ekerö
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2015-04-28
Laga kraft:	2015-06-01	Genomförande:	2015-06-02 - 2030-06-01

Naturvårdsbestämmelser

Namn	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
ÖSTRA MÄLAREN Vattenskyddsområde	0125-P08/1125	2025-12-15	Ekerö Botkyrka Salem Upplands-Bro Järfälla
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2008-11-25
Laga kraft:	2008-11-25		

Lämningar

Akt: L2017:5261	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Ekerö
Akt: L2017:5859	Status: Gällande fornlämning	Berörd kommun : Ekerö

DELÄGARE



Eventuella andelstal inom parentes

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:2 (Andel: 1/87
Andelssort: övrigt (sort saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:53 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:21 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:18 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:85 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:58 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:25 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:29 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:30 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:50 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:59 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:91 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:63 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:70 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:78 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:24 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:39 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:51 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:28 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:10 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:46 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:82 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:65 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:92 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:31 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:40 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:60 (Andel: 1/87
Andelssort: övrigt (sort saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:68 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:36 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:80 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:4 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:42 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:49 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:3 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:23 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:54 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:75 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:27 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:72 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:84 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:76 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:32 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:69 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:15 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:8 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:93 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:26 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:5 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:7 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:66 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:87 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:37 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:19 (Andel: 1/87
Andelssort: övrigt (sort saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:89 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:17 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:88 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:73 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:34 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:11 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:94 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:38 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:14 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:12 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:67 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:77 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:81 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:20 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:48 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:52 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:79 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:71 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:22 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:41 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:16 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:62 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:9 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:83 (1/87 övrigt (sort
saknas))EKERÖ HELGÖ-BONA 4:45 (1/87 övrigt (sort
saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA S:3

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:35 (1/87 övrigt (sort saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:33 (1/87 övrigt (sort saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:74 (1/87 övrigt (sort saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:13 (1/87 övrigt (sort saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:47 (1/87 övrigt (sort saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:6 (1/87 övrigt (sort saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:90 (1/87 övrigt (sort saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:64 (1/87 övrigt (sort saknas))

EKERÖ HELGÖ-BONA 4:61 (1/87 övrigt (sort saknas))

*Rapporten hämtades 2026-01-13 10:30:57
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader*

Frågelista - Fastighet

Säljare Lars Lidh Kaggeholmsvägen 28, 17854 Ekerö
Viveka Lidh Kaggeholmsvägen 28, 17854 Ekerö

Objekt Fastigheten Ekerö Helgö-bona 4:5 med adress Kaggeholmsvägen 28, 178 54 Ekerö

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a.** När förvärvades fastigheten? 1986 **1 b.** När är byggnaden uppförd? 1950 + 1989-1990
- 1 c.** Finns erforderliga bygglov? Ja
- ☐ Slutbesked finns (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011).
- ☒ Slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).
- 1 d.** Har energideklaration gjorts? När? Ja, 2025-12-16
- 2 a.** Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
- 1989-1990 Tillbyggnad av bostadshuset.
- 1992 Trädgårdsskjul.
- 1996 Garage.
- 2010 Uterum.
- 2011 Installation av bergvärmepump.
- 2015 Installation av kommunalt vatten och avlopp LTA-system.
- 2 b.** Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
- 1998 Pool.
- 2009 Renovering badrum.
- 2010 Altan.
- 3.** 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? När?
- Nej.

- 4 a.** Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
- Nej.
-
- 4 b.** Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?
-
- 5 a.** Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När?
-
- Antal personer i hushållet:
- 5 b.** Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?
-
- Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?
-
- 6.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?
- Nej.
-
- 7.** Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?
- Nej.
-
- 8.** Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?
- Nej.
-
- 9.** Har kontroller utförts avseende:
- Radon? När? 2008, långtidsmätning årsmedelvärde 140 Bq/m3.
- Skorsten? När? 2025 brandskyddskontroll

10. 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.

Nej.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

4

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift

Säljare

Köpare

Härmed intygas att ovanstående frågor noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick på omstående sida.

Härmed intygas att jag/vi tagit del av de svar säljaren avgivit samt informationen rörande ansvaret för fastighetens skick.

Ekerö den

Ekerö den

Ort och datum

Ort och datum

Lars Lidh

Viveka Lidh

Bilaga till frågelista

Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig, och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m., varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska

återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysnings- skyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbiset. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvars- försäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.