

**Fastighetsbeteckning:** Nordanskog 1:175  
**Fastighetskommun:** NORRKÖPING  
**Fastighetsadress:** Nordanskogsvägen 53, 610 25 Vikbolandet  
**Försäkringsbrev nr:** 6150377  
**Objektnummer:** 20284

## Utlåtande slutbesiktning SB1 – materialleverans

### Tid för besiktningen

Slutbesiktningen utfördes: 2025-11-28

### Leveransomfattning

Materialleverans tillhörande nybyggnad av enbostadshus i omfattning enligt kontraktsumfattning enligt nedan.

- Husleverans enligt AA12 – Trivselhus AB

### Besiktningens omfattning

Besiktningen inkluderar angiven leveransomfattning enligt rubriken ovan, med följande undantag:

- Leverans av kommoder och tillhörande blandare
- Leverans av duschväggar
- Leverans av tvättbänk i tvättstuga

För ovan omnämnda inköp och leveranser ansvarar beställaren/konsumenten själv.

Besiktningen genomfördes som en okulär besiktning, och besiktningen är till stor del baserad på de bedömningsgrunder med mera som anges i Besiktningsmannaboken 2024.

Vid besiktningen besiktigades förutom invändiga utrymmen även vindsutrymme, fasader och yttertak. Yttertak besiktigades uppe på tak.

Granskning av Trivselhus färdiganmälan har även utförts. Detta moment inkluderar avstämning av upprättade kvalitets- och egenkontrolldokument.

### Ej besiktningsbara delar

Vid besiktningstidpunkten var följande delar av materialleveransåtagandet ej besiktningsbara (ej möjliga att se/bedöma via okulär besiktning):

- Dolda/inbyggda konstruktioner/byggnadsdelar

### Parter:

#### BESTÄLLARE/KONSUMENT – B

Namn: Peter Parelid  
E-post: pparelid70@gmail.com

#### Husleverantör – HL

Namn: Håkan Larsson  
Firma: Trivselhus AB  
E-post: hakan.larsson@trivselhus.se

### Närvarande vid besiktningen:

Ja

Ja

**Besiktningsman - BM**

Gar-Bo Besiktning AB genom Niklas Elvinsson – utsedd i enlighet med överenskommelse mellan parterna. Niklas är certifierad som entreprenadbesiktningsman hos certifieringsorganet Kiwa. Niklas är anställd på NKPG Byggkonsult AB, vilka har ett avtal med Gar-Bo gällande att utföra entreprenadbesiktningar. Kontaktuppgifter till Niklas – se sidhuvud på sida 1.

**Övriga närvarande personer/representanter**

Representanter för underentreprenörer snickare samt målare

**Sättet för kallelse till besiktningen**

BM har kallat berörda parter per E-post 2025-11-05

**Tidigare besiktningar**

Ingen tidigare besiktning är utförd.

**Provning och dokumentation**

Vid besiktningstidpunkten fick besiktningsmannen/undertecknad ta del av slutdokumentationer vilka intygar att följande delmoment, kontrollerats/säkerställt:

Kvalitetsdokument/egenkontroller från husleverantör avseende fabriksarbeten: 2025-08-13

**Drift- och skötselinstruktioner mm**

Drift- och skötselinstruktioner har överlämnats ännu inte överlämnats till beställare/konsument. Relationshandlingar har överlämnats till beställare/konsument.

**Fel och ansvarsförhållanden kring fel**

I bifogade bilagor (bestående av ritningar och punktlistor) anges felanmärkningar från utförd besiktning. Följande typer av anmärkningar kan förekomma i dessa bilagor:

HL=Besiktningsmannen anser husleverantör ansvarig för felet.

Ej omnämnda rum, utrymmen, fasader mm betyder att inga felanmärkningar eller övriga anmärkningar noterats för dessa delar.

HL har, utöver fel som angivits i detta besiktningsutlåtande med tillhörande bilagor, skyldighet att avhjälpa de eventuella fel som påtalas av myndighet eller skorstensfejare. Detta under förutsättning att ansvaret för dessa fel faller inom ramen för materialleveransåtagandet.

**Bedömd kostnad för avhjälpande av fel**

Besiktningsmannen ska i samband med slutbesiktningen värdera hur stort belopp som beställare/konsument har rätt att hålla inne tills noterade fel avhjälpas.

Nivå på innehållet belopp bedöms av besiktningsmannen för respektive entreprenör/part till:

- Husleverantör (HL): 10 000 kr

**Reklamationsfrister mm**

För husleverans enligt köpavtal är reklamationsfristen tre år (Konsumentköplagen 23 §).

Förlängda garantitider kan ibland förekomma på vissa materialslag och maskiner (t.ex. värmepump), men dessa eventuella garantiintyg har inte besiktningsman fått del av.

**Besiktningskostnadens fördelning**

Ersättning till BM betalas enligt uppdragsbekräftelse.

## **Parternas överenskommelse om när fel ska vara avhjälpna**

Någon överenskommelse skedde inte vid besiktningstillfället gällande när noterade fel ska vara avhjälpna. Normalt har dock ansvarig part två månader på sig att åtgärda felen (vilka ej kompenseras ekonomiskt).

## **Sändlista för utlåtandet**

Detta besiktningens utlåtande är upprättat i ett undertecknat exemplar.

Kopia av utlåtandet, samt tillhörande bilagor, har 2025-11-28 mailats ut till följande personer/parter:

- B
- HL
- Gar-Bo Besiktning AB

Med vänliga hälsningar



Niklas Elvinsson  
Certifierad entreprenadbesiktningsman  
NKPG Byggkonsult AB, Norrköping

## Vad händer nu?

### *När har besiktningsmannen avslutat sitt uppdrag?*

Efter att besiktningsmannen skickat slutbesiktningsutlåtandet, vilket är ett juridiskt dokument, är hans uppdrag avslutat.

Besiktningsmannen är opartisk och kan därmed inte uttala sig om hur fel ska avhjälpas.

### *Vad gör jag om jag inte är nöjd med besiktningen?*

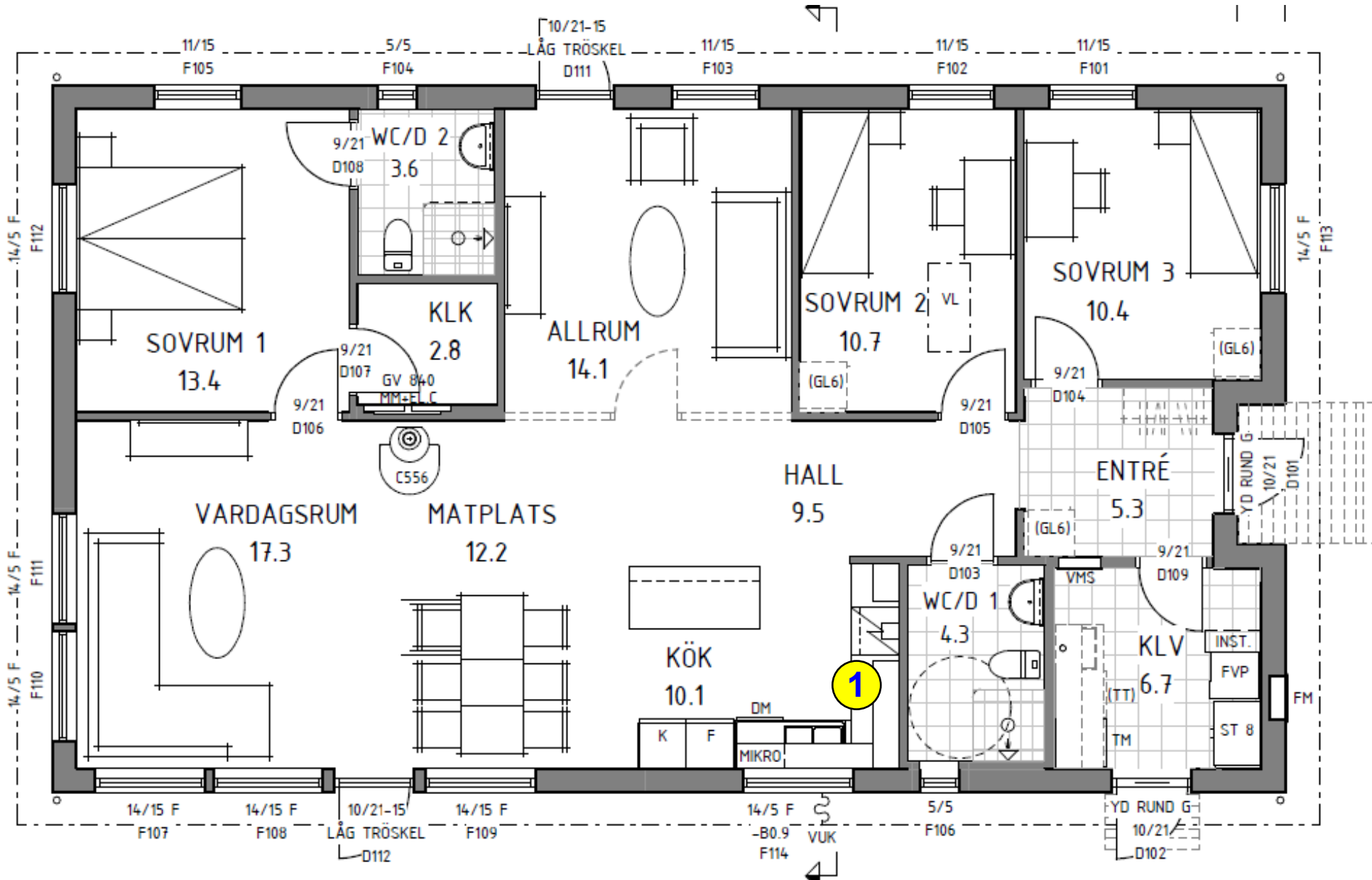
Om beställare eller husleverantör är missnöjd med besiktningsmannens bedömningar har man rätt att **inom en månad** från det att man mottagit besiktningsutlåtande **begära överbesiktning** av hela eller delar av besiktningen. Sådan begäran ska ställas till motparten.

### *Vad gör jag om jag inte är nöjd med husleverantörens avhjälpande av fel?*

När husleverantör har meddelat er att felen är avhjälpna rekommenderas att beställare och husleverantör tillsammans går igenom de noterade felen för att vara överens om att felen är fackmässigt avhjälpna.

Om man inte kan enas om att felen är avhjälpna, kan beställare eller husleverantör påkalla att en efterbesiktning ska utföras av besiktningsmannen för att få en bedömning om fel är fackmässigt avhjälpna eller ej.

SB Nordanskog 1:175 - Plan stor - Trivselhus AB



# Nordanskog 1:175 - SB Nordanskog 1:175

## Trivselhus AB

0 av 1 noteringar markerade som stängda  
Denna bilaga skapades 28/11/25

Noteringar skapade av Niklas Elvinsson

*Stängda noteringar visas med initial och datum.  
Brandgul text: Återrporterad.  
Grön text: Stängd.  
Röd text: Deadline.*

NR	HL = Fel vilka husleverantör ansvarar för	Deadline	Signatur
Kök			
1	Saknas 8 stycken luck-/lådfronter - runt om i köket		

## Bildbilaga

Nordanskog 1:175 - SB Nordanskog 1:175



#1 Kök - Saknas 8 stycken luck-/lådfronter - runt om i köket (1/1)

Tagen av: [niklas@nkpgbyggkonsult.se](mailto:niklas@nkpgbyggkonsult.se)

28/11/25