

ANBUDDSUNDERLAG

Norrkronan i Västerbotten AB

Advokatbyrån Kaiding

Box 385, 931 24 Skellefteå
Tel: 010-19 90 600
E-post: skelleftea@kaiding.se

Östersund

Besök: Kanalgatan 59
Fax: 010-19 90 648
Webb: www.kaiding.se

Umeå

Skellefteå

Piteå

Luleå

Kalix

Haparanda

Org nr: 994700-9438
Bankgiro: 204-0475
F-skattsedel

Allmänt

Aktiebolaget Norrkronan i Västerbotten, 559252-1818, ("Konkursbolaget") bildades 2020-03-28. Bolaget har bedrivit fastighetsförvaltning av egenägda fastigheter i Malå, Västerbottens län. Konkursbolaget försattes i konkurs vid Skellefteå tingsrätt 2023-11-28 efter egen ansökan varvid advokat Simon Engman vid Advokatbyrå Kaiding förordnades till konkursförvaltare.

Fastigheterna

Till försäljning utbjuds de tre ägda fastigheterna Malå Abborren 2, Malå Tjädern 2 och Malå Tjädern 3 ("Fastigheterna"). Fastigheterna är belägna i centrala delarna av samhället Malå, ca 12 mil nordväst om Skellefteå, Västerbottens län. Konkursboet vårdar Fastigheterna inför avyttring. Befintliga hyresförhållanden fortlöper i konkursboets regi.

1. Malå Abborren 2



Byggnaden på Malå Abborren 2, med adress Storgatan 39 B, Malå, omfattar 1 339 kvm. Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321. Fastigheten, som stod klar år 1929, är centralt belägen i Malå. Fastigheten förvärvades av Konkursbolaget 2022-04-01 för en köpeskilling om 1 362 000 kronor.

Entréplanet, på ca 223 kvm, utgörs av en lokalhyreslägenhet som är uthyrd för restaurangverksamhet. Hyran uppgår i dagsläget till 12 000 kronor/månad exkl. moms. Det finns två entrédörrar från Storgatan. Den ena med ramp/trappa till

entrén och den andra ligger i marknivå. I anslutning till entréerna finns uteplats i form av tralldäck med staket. Stora fönster och bra ljusinsläpp ger lokalerna en ljus och behaglig atmosfär. Entréplanet rymmer tre WC. Två i restaurangen samt en WC med dusch i personalutrymme/omklädningsrummet. Samtliga med relativt nya ytskikt på golv och målade väggar och tak.

En trappa upp finns en rymlig bostadshyreslägenhet om 5 rum + kök fördelat på ca 100 kvm. I vardagsrummet finns öppen spis. Det finns egen ingång till bostadshyreslägenheten från husets gavel. Bostadshyreslägenheten är vakant.

Huset har full källare, delvis souterräng, fördelat på ca 100 kvm. I dessa lokaler har det tidigare varit bageri. Där finns även ett kylrum. Elinstallationerna i restaurangen är utförda för att passa restaurangverksamheten. Utöver huvudbyggnaden finns även ett vidbyggt kallgarage med två portar.

Fastigheten har kommunalt VA och är ansluten till fjärrvärmenätet. Bredband via fiber. Besiktning och energideklaration är utförd de senaste fem åren.

2. Malå Tjädern 2



Byggnaden på Malå Tjädern 2, med adress Storgatan 27B, Malå, omfattar 1 273 kvm. Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet, bostäder och lokaler, typkod 321. Fastigheten förvärvades av Konkursbolaget 2022-04-01 för en köpeskilling om 838 000 kronor. Hyresfastigheten har ett mycket bra läge centralt i Malå. På fastigheten finns tre bostadshyreslägenheter, varav en är uthyrd. Huvudbyggnaden, som stod klar

år 1933, har en bostadslägenhet på entréplan, en bostadslägenhet på övre plan och en mindre lokal i källaren. I gårdshuset finns en bostadslägenhet samt garage.

Fastigheten har kommunalt VA och är ansluten till fjärrvärmenätet. Bredband via fiber. Besiktning och energideklaration är utförd de senaste fem åren.

Huvudbyggnad:

Bostadslägenheten på entréplan är fördelad på ca. 110 kvm (vakant). Denna lokal har tidigare utgjort en verksamhetslokal. Genomgående ljusa, fräscha ytskikt i hela lokalen. Badrummet är utrustat med dusch, handdukstork och nyare vitvaror och har renoverats med nytt klinkergolv. Ett av rummen har balkongdörr och utgång till träterrass på innergården. Ramp till entrén finns.

Lägenheten på övre plan, ca. 110 kvm (vakant), är fördelad på 3 rum + kök, klädkammare och badrum med nyligen renoverat golv. Utgång till balkong som vetter mot innergården.

Källaren består av en liten lokal samt övrigt utrymme som kan användas som förråd.

Gårdshus:

Placerad i gårdshusets, byggt år 1850, ena gavel finns en lägenhet med 3 rum + kök fördelat på två plan (area saknas, ca 75 kvm), WC o dusch. Stort fönster i anslutning till entrén. Balkong från övre plan. Denna lägenhet är uthyrd. Hyran uppgår till 4 500 kronor/månad.

Bottenvåningen på gårdshusets andra gavel är inredd som varmbonat garage med två portar, ingår i hyran för den som hyr lägenheten i gårdshuset.

Övrig yta i gårdshusbyggnaden är kallförråd.

3. Malå Tjädern 3



Byggnaden på Malå Tjädern 3, med adress Storgatan 31, Malå, omfattar 1 448 kvm. Fastigheten är taxerad som småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler, typkod 223. Fastigheten förvärvades av Konkursbolaget 2022-05-04 för en köpeskilling om 630 000 kronor.

Fastigheten har kommunalt VA och är ansluten till fjärrvärmenätet.

Under sommaren har 2022 har renoveringsarbeten utförts på fastigheten. Renoveringarna är dock inte färdigställda och fastigheten har under hösten 2023 kallställts. Avsikten med renoveringarna var att färdigställa ett antal bostadshyreslägenheter för uthyrning.

Anbud/försäljningsvillkor:

Konkursförvaltaren efterfrågar konkreta anbud på Fastigheterna, enskilt eller sammantaget, för övertagande inom en snar framtid.

Anbudet skall innehålla uppgifter om den köpeskilling anbudsgivaren vill betala för respektive Fastighet. Anbudet skall innehålla uppgifter om när anbudsgivaren kan tillträda Fastigheten/Fastigheterna samt om särskilda villkor för att anbudet skall vara bindande föreligger.

Det bör noteras att respektive anbudsgivare uppmanas att noga undersöka Fastigheten/Fastigheterna samt att konkursförvaltaren inte tar ansvar för riktigheten av uppgifterna i detta anbudsunderlag. Fastigheterna överläts i befintligt skick.

Konkursboet har fri prövningsrätt dvs. rätt att själv bestämma vilket anbud som sammantaget skall anses mest fördelaktigt för konkursboet.

Anbud ska vara simon.engman@kaiding.se tillhanda senast onsdag den **21 februari 2024**.

Upplysningar om Fastigheterna och anbudsförfarandet lämnas av konkursförvaltaren, advokat Simon Engman, via e-post simon.engman@kaiding.se eller telefon 072-050 48 70.



Simon Engman

Bilagor

1. Malå Abborren 2 - Fastighetsrapport och besiktningsprotokoll
2. Malå Tjädern 2 - Fastighetsrapport och besiktningsprotokoll
3. Malå Tjädern 3 - Fastighetsrapport

Fastighet

MALÅ ABBORREN *2

Ansvarig: Lantmäteriet

Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning MALÅ ABBORREN *2	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2022-06-03	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2023-12-06
---------------------------------------	--	---

UID

909a6a86-464a-90ec-e040-ed8f66444c3f

Anmärkning

Socken: Malå

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559252-1818 Norrkronan I Västerbotten Ab Box 10138-1005 111 64 Stockholm	1/1	2022-04-07	D-2022-00145735:1

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 559252-1818

Lagfaren ägare: Norrkronan AB

Köp 2022-04-01 Andel: 1/1

Köpeskilling: 1 362 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare

*) På grund av Fastighetsregistrets digitalisering 1986-10-01 kan det finnas uppgifter om tidigare lagfarter hos Landsarkivet i Härnösand.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556724-6607 Malå Privatconsult Ab Hökvägen 10 939 32 Malå	1/1	2010-07-05	10/13148

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 556724-6607

Lagfaren ägare: MALÅ PRIVATCONSULT AB

Köp 2010-07-01 Andel: 1/1

Köpeskilling: 1 200 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556233-3350 Railtech Ab Box 38086 100 64 Stockholm	1/1	Information saknas	90/3450

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 556233-3350

Lagfaren ägare: MALÅ GRILL AB

Köp 1990-07-31 Andel: 1/1

Ingen köpeskilling redovisad.

Adress

Adress
Storgatan 39 A
939 31 Malå

Storgatan 39 B
939 31 Malå

Storgatan 39 C
939 31 Malå

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
AC-Malå Abborren:2	1993-03-24	2482-92/212

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	7234122.9	675042.6	

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
	1 339 m ²	1 339 m ²	0 m ²
Totalt	(0,13 ha)	(0,13 ha)	(0,00 ha)

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1956-07-24	
Sammanläggning	1958-11-03	

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 2
Totalt belopp: 1 361 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	580 000 SEK	Datapantbrev	1990-10-17	90/11450A (Beviljad)

Anmärkning:

Avsåg ursprungligen:
MALÅ ABBORREN 2

2	781 000 SEK	Datapantbrev	1990-10-17	90/11450B (Beviljad)
---	-------------	--------------	------------	-------------------------

Anmärkning:

Avsåg ursprungligen:
MALÅ ABBORREN 2

Ursprung

MALÅ MALÅ 1:41 MALÅ MALÅ 1:51 MALÅ MALÅ 1:68

Anmärkning:
Socken: Malå

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Detaljplan	1996-09-16	2418-P96/4	Gällande	TJÄDERN I MALÅ
Laga kraft : 1996-10-15				
Genomförandetid : Fr.o.m. 1996-10-16 T.o.m. 2001-12-31				
Tomtindelning	1952-11-14	24-MAS-22	Gällande	ABBORREN I MALÅ

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, (321)

Taxeringsenhet: [351255-2]

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår
2022

Taxeringsår
2022

Taxeringsvärde
565 000 SEK

därav byggnadsvärde
434 000 SEK

därav markvärde
131 000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyp
559252-1818 Norrkronan i Västerbotten AB BOX 10138-1005 111 64 STOCKHOLM	1/1	Övriga aktiebolag	Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare

Värderingsenhet på bostadsmark 300976120

Taxeringsvärde
24 000 SEK

Riktvärdeområde
2418010

Byggrätt ovan mark
88 m²

Riktvärde byggrätt
275 SEK/m²

Värderingsenhet på lokalmark 95569537

Taxeringsvärde
107 000 SEK

Riktvärdeområde
2418010

Byggrätt ovan mark
476 m²

Riktvärde byggrätt
225 SEK/m²

Värderingsenhet på bostäder 300969607

Taxeringsvärde
83 000 SEK

Bostadsyta
70 m²

Årtal för hyresnivå

Hyra
45 000 SEK/år

Under byggnad

Nybyggnadsår
1929

Tillbyggnadsår
2015

Nej

Värdeår
1960

Värderingsenhet på lokaler 95568537

Taxeringsvärde
351 000 SEK

Lokalyta
388 m²

Årtal för hyresnivå

Hyra
180 000 SEK/år

Under byggnad

Nybyggnadsår
1929

Tillbyggnadsår
2015

Nej

Värdeår
1960

Myndighetsadresser

Adress
Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

Landsarkivet Härnösand

Telefon: 010-476 70 00

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Abborren 2	
Fastighetsägare: -	
Fastighetsadress: Storgatan 39	
Postnummer: 939 31	Ort: Malå

Uppdragsgivare

Namn: Advokatbyrån Kaiding AB	
Adress: Kanalgatan 59	
Postnummer: 93132	Ort: Skellefteå

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-01-20	Protokollnummer: 66720154
Temperatur: -5 °C	Väderlek: Klart
Tekniker: Olle Ögren	
E-post: olle.ogren@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Övriga närvarande: Erik Conradzon	

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Utvändigt bör eventuell orsak till inläckage i anslutning mellan byblos och grillen undersökas vidare, även eventuellt inläckage intill murstock bör kontrolleras.

I övrigt är bygganden i överlag normalt skick för sin ålder. Utvändigt finns ett generellt underhållsbehov på bland annat fasad, fönster m.m. Yttertaket är äldre och har uppnått dess tekniska livslängd.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningsgenombgång görs.

Besiktningens protokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktningens graderingar



Inget att notera

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



Mindre brister

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



Risk för skador

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



Fördjupad undersökning rekommenderas

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



Förslag på åtgärder

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



Obesiktigad byggnadsdel

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

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår: 1929	Ventilation: Mekanisk från- och tilluft (FT)
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Värmesystem: Fjärrvärme
Hustyp, antal våningar: Villa, 2-plan med källare	Fönster: 2- och 3-glasfönster
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, plåt	Fasad: Träpanel och puts
Grundkonstruktion: Källare	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Stomme, material: Betong/trä	Garage: Vidbyggt garage

Övrigt:

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktningssutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar
Klinker inlagt i källaren för ca 6 år sedan.
Nya ytskikt i resturangdelen för ca 6 år sedan.
Det har förekommit inläckage runt skorsten. Vatten har runnit ned i matsal intill murstock via innertaket.
Inläckage har också förekommer vid skarv vid innertak mellan byblos och grillen.
2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupade undersökningar

Utvändigt

Markförhållanden



Inget att notera.

Sockel



Lokalt färgsläpp noterades under luft/luftvärmepump.

Fasad



-Fasadpanelen är i behov av målning/underhåll.
-Lokala rötskador förekommer i taksarg.
Fasad där underhållsbehov finns riskerar pga sämre vattenavvisande förmåga att drabbas av fuktskador.



Lokalt förekommer lösa tegelstenar runt dörr på baksida.
Det rekommenderas kontakt med murare för lämpliga åtgärder.



Kondensvatten från luft/luftvärmepumpens utedel leds ej bort från huset.
Detta medför ökad fuktbelastning mot sockel och fasad.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Utvändigt



Otättheter förekommer vid plåtuppvik mellan grillen och byblos. Lockpanel har släppt vilket orsakar en glipa bakom ståndplåten. Detta medför risk att vatten rinner in i underliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.



Dörrar



-Tröskelbleck är bristfälligt vid entrédörr till grillen.
-Tröskelbleck saknas vid dörr till lägenhet.
När tröskelbleck saknas eller är bristfälliga finns risk att vatten kan tränga in i angränsande konstruktioner och orsaka fuktskador.



Fönster



Fönster är i behov av målning/underhåll.
Fönster där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster och fönsterkarm.



Hängrännor/Stuprör



-Stuprör är ej anslutna till markledning. Enstaka stuprör är deformerade och bristfälliga.
-Hängrännor har bakfall och rostangrepp.
Detta medför en ökad fuktbelastning mot sockel, fasad och grundkonstruktionen på huset.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Utvändigt

Tak



Plåttaket är äldre.

på äldre plåttak finns risk att vatten kan läcka in via otäta skivskarvar, genomföringar eller skruv/spikinfästningar. Detta kan i sin tur leda till fuktskador i underliggande konstruktioner.



Yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället.

Då yttertaket var snötäckt kunde inte dessa ytor besiktas.

Det rekommenderas därför en kompletterande besiktning när dessa ytor är fria från snö.

Vind



Lucka till vindsutrymmet uppe på yttertaket var ej tillgänglig på ett säkert sätt vid besiktningstillfället.

Det rekommenderas en kompletterande besiktning när vindsutrymmet kan beträdas på ett säkert sätt.

Invändigt

Entréplan / Kök



Golvet är ej fuktsäktrat mot en tröskel.

Entréplan / Entré/Kassa



Fuktskydd saknas under dryckeskylar.

Entréplan / Toalett



Inget att notera.

Entréplan / Matsal



Fuktskydd saknas under dryckeskylar.



Spår av inläckage noterades i innertak vid murstock samt vid skarv mellan de två matsalarna.

Det rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs av byggtreprenör för att kontrollera orsak och eventuella bakomliggande följdskador.

(Se även: Lämnade upplysningar.)



Entréplan / Uterum



Inget att notera.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Entréplan / Matsal Grillen



Inget att notera.

Entréplan / Toalett Grillen



Tröskel finns ej.

Entréplan / Kök Grillen



Inget att notera.

Entréplan / Omklädnings Grillen



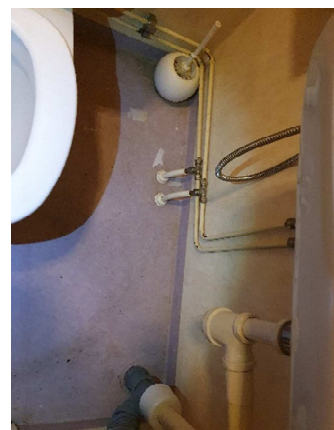
Inget att notera.

Entréplan / Badrum Grillen



Rör genomföringar finns i golvet.

Rör genomföringar i golvet i ett duschutrymme medför risk för att vatten ska tränga ned i underliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.



Entréplan / Förråd Grillen



Inget att notera.

Övre plan / Entréhall



Gammal svällskada noterades i golv utanför badrum.

Torrt vid inspektion.

Övre plan / Badrum



- Droppläckage förekommer från vattenlås under tvättställ.

- Missfärgning noterades på vägg i duschzonen.

Övre plan / Vardagsrum



Inget att notera.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Övre plan / Sovrum 1



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 2



Trasiga fönsterglas noterades.

Övre plan / Sovrum 3



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum 4



Inget att notera.

Övre plan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under vitvaror.

Detta innebär att smygläckage från rörledningar m.m kan vara svåra att upptäcka. Detta kan i sin tur leda till fuktskador i underliggande konstruktioner.



Avloppsslang ej fast förankrad i diskbänksskåpet.

Källarplan / Allmänt



Mindre puts- och färgsläpp förekommer på nederkant källarytterväggar.



Utvändigt fuktskydd är äldre än 20 år.

Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källarytterväggarna) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion.

Källarplan / Yttre förråd



Stötskador förekommer i klinkerplattor vid trappa.

Källarplan / Passage



Inget att notera.

Källarplan / Kylrum



Inget att notera.

Källarplan / Trappförråd



Inget att notera.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Källarplan / Toalett



Inget att notera.

Källarplan / Omklädning



Inget att notera.

Källarplan / Pannrum



Äldre gjutjärnsbrunn finns i utrymmet.

Källarplan / Bageri



Äldre gjutjärnsbrunn finns i utrymmet-

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Besiktningsteknikers underskrift

Olle Ögren
Namnförtydligande

Piteå/Malå
Kontor

2022-01-20
Datum

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningssprotokollet

Anlöpta/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertack.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i form av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.
Råspont	Hyvlade och spontade bräder som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Torpgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttvägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktning villkor

1. Besiktningens syfte

- 1.1 Då en presumtiv köpare av en kommersiell fastighet beställer besiktning från Anticimex syftar besiktningen till att inför förvärvet till den del som framgår av dessa villkor uppfylla köparens undersökningsplikt mot avvikelser (fel) enligt bestämmelsen i 4 kap 19 § 2 st Jordabalken, med undantag för de i punkten 3 nedan uppräknade momenten. Besiktningen omfattar den eller de byggnader som anges i besiktningssprotokollet. Observera att köparen är skyldig att själv, eller genom fackman, undersöka fastigheten och de delar av byggnaderna som inte ingår i eller har exkluderats vid besiktningen.

2. Anticimex besiktning med mera

- 2.1 Anticimex åtar sig att på uppdrag av och för beställarens räkning genomföra den i dessa villkor beskrivna okulära överlåtelsebesiktningen, av den eller de byggnader som anges i besiktningssprotokollet. Besiktningen utförs av Anticimex specialistutbildade tekniker för byggnadsmiljö enligt Anticimex dokumenterade undersökningsförfaranden och föreskrifter. Besiktningen omfattar följande fem moment (2.1.1–2.1.5):
- 2.1.1 Genomgång av lämnade upplysningar och handlingar. Anticimex går igenom de upplysningar och handlingar som fastighetens säljare gjort tillgängliga för undersökning, företrädesvis innan den okulära besiktningen. De handlingar som Anticimex genomgår i det enskilda fallet framgår av besiktningssprotokollet. Under inga förhållanden kontrollerar Anticimex handlingarnas eller dokumentens riktighet eller äkthet genom kontakt med myndigheter eller domstolar. I normala fall kontrolleras inte heller lämnade upplysningar;
- 2.1.2 Okulär besiktning. Anticimex besiktigar tillgängliga utrymmen i den eller de byggnader som omfattas. Med tillgängliga utrymmen avses sådana utrymmen som kan nås genom dörrar, anvisade öppningar och inspektionsluckor samt liknande under förutsättning att de är minst krypbara. I Anticimex uppdrag ingår inte undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera. Utvändiga ytor såsom fasader och tak besiktigas endast i den mån besiktningsmannen kan komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt;
- 2.1.3 Fuktindikering i våtutrymmen. Anticimex kontrollerar genom fuktindikeringsinstrument aktuella våtutrymmen i den eller de byggnader som omfattas då misstanke om skada finns för att upptäcka eventuella pågående vattenskador i våtrum. Observera att fuktindikering inte är jämförbart med fuktmätning.
- 2.1.4 Kontroll av konstruktion, ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bokningsbekräftelse av uppdraget. Om så är fallet skall även omfattningen av denna kontroll framgå av offert och/eller bokningsbekräftelse. Kontrollen utförs på överenskommen plats för att i möjligaste mån ta reda på konstruktionens uppbyggnad samt utföra fuktmätningar. Kontrollen kan innebära att provhål behöver utföras. Då denna kontroll

utförs på anvisade/överenskommen plats eller platser kan annan konstruktion och andra fuktvärden förekomma på andra ställen.

- 2.1.5 Bedömning av installationer ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bekräftelse av uppdraget. Om så är fallet noterar besiktningsteknikern i protokollet uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. Om besiktningsteknikern noterar en brist/skada kan denne göra en rekommendation om fördjupad undersökning. Någon riskbedömning eller rekommendation om åtgärd görs ej. Bedömningarna och rekommendationer kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.
- 2.1.6 Analys av risk för skador. Baserat på de upplysningar fastighetens säljare lämnat, vad som framkommit vid granskningen av handlingar, vad som framkommit vid den okulära besiktningen, allmän kunskap om det område där den eller de besiktigade byggnaderna är belägna samt särskild kunskap om viss byggteknik lämnar Anticimex en riskanalys. Analysen kan omfatta fel och brister som ännu inte lett till skada. Analysen kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker avseende en viss konstruktion eller ett visst förhållande som kan dölja en skada som inte upptäckts vid besiktningstillfället. I de fall notering görs under Analys av risk för skador, enligt ovan, kommer inte samma förhållanden noteras under Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. Observera att riskanalysen endast omfattar bedömning av information och upplysningar som Anticimex tagit del av eller som framkommit vid den okulära besiktningen.
- 2.1.7 Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. För det fall Anticimex i den okulära besiktningen (2.1.2), fuktindikeringen i våtutrymmen (2.1.3) bedömer att behov av (a) Fortsatt teknisk undersökning eller (b) Förslag på åtgärder föreligger antecknas sådant behov, i förekommande fall, i besiktningssprotokollet. (a) Fortsatt teknisk undersökning ingår inte i besiktningen om det inte beställts särskilt. På begäran lämnar Anticimex särskild offert för sådan fortsatt teknisk undersökning. (b) Förslag på åtgärder lämnas vid typiska brister i vind, källare eller kryppgrund där bristen bedöms vara just den vanligaste bristen och som normalt kan åtgärdas på visst sätt. Observera att Förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

Besiktningensprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

3. Anticimex besiktning omfattar inte

- 3.1 Fuktmätning (annat än fuktindikering enligt 2.1.3); Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.2 Kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av hushållsmaskiner, eldstäder, rökgångar, murstock, värmepanna, maskinell utrustning, simbassänger med tillhörande pumpanläggningar, radonmätning, altaner, balkonger, utomhuspooler och andra markanläggningar samt mark, utanför eller intill, den eller de byggnader som avtalet omfattar. Bedömning av installationer kan dock utföras om detta avtalats särskilt. I sådana fall görs en invändig okulär besiktning för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.
- 3.3 Anmärkning på bagatellartade förhållanden, såsom droppande vattenkranar och inte heller slitage som kan hänföras till normalt bruk;
- 3.4 Ingrepp, mätningar, provtryckning och dylikt som inte särskilt angetts ovan i punkt 2; Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.5 Upplysningar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden, sedvanliga åldersförslitningar, eller om byggnadens planlösning är mer eller mindre praktisk.
- 3.6 Undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera.

4. Beställarens åtaganden – säljarens uppgiftsskyldighet med mera

- 4.1 Beställaren svarar för att fastighetens säljare lämnar nödvändig information samt assisterar Anticimex på sätt som framgår nedan.
- 4.2 Fastighetens säljare skall lämna fullständiga uppgifter om den eller de byggnader som avtalet omfattar och att visa eller tydligt upplysa om var dörrar och inspektionssluckor är belägna. Upplysningsskyldigheten gäller vidare tidigare förekomst av, eller misstanke om, fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador samt reparationer i anledning av därav samt alla andra upplysningar om misstänkta fel, brister, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningsspersonal skäligen bör känna till för utförandet av sitt uppdrag för beställaren.
- 4.3 Fastighetens säljare skall bereda Anticimex besiktningsspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, till exempel dörrar eller inspektionssluckor, under Anticimex personals ordinarie arbetstid.
- 4.4 Fastighetens säljare skall noggrant efterfölja eventuella instruktioner, som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.
- 4.5 För det fall att beställaren anser att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningensprotokollet skall beställaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering.

5. Befrielsegrunder

- 5.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller likvärdiga omständigheter är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid härefter. Består hindret eller svårigheterna alltså efter två månader, har Anticimex uppdragsgivare rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

6. Besiktningensprotokollet – Reklamation – Ansvar

- 6.1 Besiktningensprotokollet förutsätter att de uppgifter som fastighetens säljare lämnat är fullständiga och korrekta.
- 6.2 Besiktningensprotokollet upprättas endast till förmån för beställaren. Besiktningensprotokollet får inte, utan Anticimex skriftliga godkännande, användas av annan än beställaren, eller i annat syfte än som anges i 1.1–1.2. Om så sker friskriver sig Anticimex från allt ansvar för innehållet i besiktningensprotokollet.
- 6.3 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.4 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.5 Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt skall underrättelse göras till Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att beställaren märkt eller bort märka felet. Reklamation skall ske senast inom två år från att överlåtelsebesiktningen utfördes. Försummas reklamationsfristen får inte eventuella fel göras gällande.
- 6.6 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring per skadetillfälle.
- 6.7 Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 50 procent av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
- 6.8 Ersättning för reklamationer lämnas enligt skadeståndsrättsliga regler.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

7. Priset samt följder av ogenomförbart uppdrag och avbokning

- 7.1 Lämnad prisoffert gäller i 30 dagar.
- 7.2 Fakturering sker i samband med att Anticimex lämnar sin rapport över uppdraget och betalning skall erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.
- 7.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden äger Anticimex rätt att debitera resekostnader, tidsförlust och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.
- 7.4 Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, såsom enskilda lägenheter eller lokaler, kommer dessa inte att omfattas av besiktningssprotokollet. Kompletterande besiktning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.
- 7.5 Avbokas uppdraget inom 48 timmar före avtalad tid äger Anticimex rätt att debitera avbokningsavgift för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.

8. Kundregister, marknadsföring och nyttjande av information

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner.

Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, till exempel om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.

Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten.

Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ett villa-, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningssprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man,

exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningssprotokoll som underlag vid så kallad besiktningssgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet. Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

Fastighet

MALÅ TJÄDERN *2

Ansvarig: Lantmäteriet

Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning MALÅ TJÄDERN *2	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2022-06-22	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2023-12-06
--------------------------------------	--	---

UID

909a6a86-5170-90ec-e040-ed8f66444c3f

Anmärkning

Socken: Malå

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559252-1818 Norrkronan I Västerbotten Ab Box 10138-1005 111 64 Stockholm	1/1	2022-04-07	D-2022-00145726:1

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 559252-1818

Lagfaren ägare: Norrkronan AB

Konkursförsäljning 2022-04-01 Andel: 1/1

Köpeskilling: 838 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare

*) På grund av Fastighetsregistrets digitalisering 1986-10-01 kan det finnas uppgifter om tidigare lagfarter hos Landsarkivet i Härnösand.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556724-6607 Malå Privatconsult Ab Hökvägen 10 939 32 Malå	1/1	2007-06-07	07/11449

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 556724-6607

Lagfaren ägare: MALÅ PRIVATCONSULT AB

Köp 2007-03-31 Andel: 1/1

Köpeskilling: 525 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19590126-8515 Conradzon, Ernst Erik Hökvägen 10 939 32 Malå	1/1	1995-02-06	95/1434

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: CONRADZON, ERIK

Köp 1994-12-29 Andel: 1/1

Köpeskilling: 375 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
-------------------------	-------	-----------------	-----

19280113-8534
Öberg, Karl Birger Edsel 1/2 Information saknas 68/437

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: ÖBERG, KARL BIRGER EDSEL
Köp 1968-03-04 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19320810-6603 Öberg, Klara Rosina Storgatan 72 Lgh 1110 939 32 Malå	1/1	Information saknas	68/437A

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: ÖBERG, KLARA ROSINA
Köp 1968-03-04 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Adress**Adress**

Storgatan 27 A
939 31 Malå

Storgatan 27 B
939 31 Malå

Storgatan 27 C
939 31 Malå

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
AC-Malå Tjädern:2	1993-03-24	2482-92/212

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	7233992.2	675143.3	

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 273 m ² (0,13 ha)	1 273 m ² (0,13 ha)	0 m ² (0,00 ha)

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1962-04-26	
Sammanläggning	1968-07-24	

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 3
Totalt belopp: 670 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	275 000 SEK	Datapantbrev	1995-09-06	95/8261

(Beviljad)

Avsåg ursprungligen:
MALÅ TJÄDERN 22 100 000 SEK Datapantbrev 1995-09-06 95/8263
(Beviljad)**Avsåg ursprungligen:**
MALÅ TJÄDERN 23 295 000 SEK Datapantbrev 2022-06-22 D-2022-00264406:1
(Beviljad)**Avsåg ursprungligen:**
MALÅ TJÄDERN 2

Ursprung

MALÅ MALÅ 1:15 MALÅ MALÅ 1:40 MALÅ MALÅ 1:43

Anmärkning:
Socken: Malå

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Stadsplan	1986-06-26	24-P1986-60	Gällande	TJÄDERN M FL
Genomförandetid : Fr.o.m. 1986-06-27 T.o.m. 1992-06-30				
Tomtindelning	1960-01-28	24-MAS-145	Gällande	TJÄDERN I MALÅ

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler, (321)
Taxeringsenhet: [352757-2]
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.**Uppgiftsår**
2022**Taxeringsår**
2022**Taxeringsvärde**
335 000 SEK**därav byggnadsvärde**
257 000 SEK**därav markvärde**
78 000 SEK

Taxerad Ägare

559252-1818
Norrkronan i Västerbotten AB
BOX 10138-1005
111 64 STOCKHOLM**Andel**

1/1

Juridisk form

Övriga aktiebolag

ÄgandetypLagfaren ägare /
Tomträttsinnehavare

Värderingsenhet på bostadsmark 301247056

Taxeringsvärde
78 000 SEK**Riktvärdeområde**
2418010**Byggrätt ovan mark**
285 m²**Riktvärde byggrätt**
275 SEK/m²

Värderingsenhet på bostäder 301240567

Taxeringsvärde
257 000 SEK**Bostadsyta**
228 m²**Årtal för hyresnivå****Hyra**
156 000 SEK/år**Nybyggnadsår****Tillbyggnadsår****Under byggnad**

Nej

Värdeår

1933

1933

Myndighetsadresser

Adress

Lantmäteriet
Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63
Telefon: 010-476 70 00

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



"Villkor och protokoll Anticimex Överlåtelsebesiktning Storhus" 2020-06-24 Anticimex

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Tjädern 2	
Fastighetsägare: -	
Fastighetsadress: Storgatan 27A	
Postnummer: 93931	Ort: Malå

Uppdragsgivare

Namn: Advokatbyrån Kaiding AB	
Adress: Kanalgatan 59	
Postnummer: 93132	Ort: Skellefteå

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-01-20	Protokollnummer: 66720153
Temperatur: -5 °C	Väderlek: Klart
Tekniker: Olle Ögren	
E-post: olle.ogren@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Övriga närvarande: Erik Conradzon	

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Vid inträde i huset upplevs en mikrobiell lukt som bör undersökas vidare. Torpargrunden kan ej kontrolleras visuellt då inspektionslucka saknas, men en utredning av denna kan utföras med hjälp av provhålstagning. I matkällaren (ca 2 m²) uppmättes förhöjda fuktvärden och lokala rötskador i trossbotten.

Invändigt i toaletten sviktat golvet och förhöjda fuktvärden uppmättes, vilket indikerar på en vattenskada. Det rekommenderas att detta kontrolleras vidare för att fastställa orsak och omfattning av detta.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningssgenomgång görs.

Besiktningens protokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktningens graderingar



Inget att notera

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



Mindre brister

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



Risk för skador

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



Fördjupad undersökning rekommenderas

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



Förslag på åtgärder

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



Obesiktigad byggnadsdel

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

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



"Villkor och protokoll Anticimex Överlåtelsebesiktning Storhus" 2020-06-24 Anticimex

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår: 1920	Ventilation: Självdrag (S)
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Värmesystem: Fjärrvärme
Hustyp, antal våningar: Villa, 1,5-plan	Fönster: 2- och 3-glasfönster
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, plåt	Fasad: Stående träpanel
Grundkonstruktion: Torpgrund / mullbänk	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Stomme, material: Trä	Garage: Vidbyggt garage

Övrigt: Vidbyggt kallförråd och vidbyggt garage har ej ingått i besiktningssupdraget. Besiktningen avser endast invändig och utvändigt inspektion av lägenhet/butikslokal.

Besiktningensprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktningensutlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar
2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupade undersökningar

Utvändigt

Markförhållanden



Snötäckta ytor.

Markförhållande kunde ej besiktas då dessa ytor var snötäckta. Det rekommenderas att en kompletterande besiktning utförs när dessa delar är fria från snö.

Sockel



Snötäckta ytor.

Sockelns skick kunde ej besiktas då dessa ytor var snötäckta. Det rekommenderas att en kompletterande besiktning utförs när dessa delar är fria från snö.

Fasad



Fasadpanelen är i behov av målning/underhåll.

Fasad där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i trädetaljer.

Dörrar



Tröskelbleck saknas under ytterdörr.

Risk finns att vatten kan tränga in i bakomliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.



Fönster



Fönster är i behov av målning och underhåll.

Fönster där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster och fönsterkarm.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Utvändigt

Hängrännor/Stuprör



Stuprör avslutas intill huset.

Detta medför ökad fuktbelastning mot sockel och grundkonstruktion..
Det kan i sin tur leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.



Tak



Stora delar av yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället.

När taket är snötäckt kan besiktning därmed ej utföras. Det rekommenderas därför en kompletterande besiktning av taket när detta är fritt från snö.



Plåttaket är äldre.

På äldre plåttak finns risk att vatten kan läcka in via otäta skivskarvar, genomföringar eller skruv/spikinfästningar. Detta kan i sin tur leda till fuktskador i underliggande konstruktioner.

Vind



Inget att notera.

Torpargrund



Torpargrunden är ej besiktningssbar då lucka saknas och eventuella ventiler i sockeln var snötäckta.

En torpargrund klassas idag som en riskkonstruktion då den på grund av naturlig fuktpåverkan kan drabbas av fuktskador. Det rekommenderas att inspektionslucka tas upp och att en kompletterande besiktning görs av torpargrunden.

Invändigt

Entréplan / Allmänt



En avvikande mikrobiell lukt upplevs vid inträde i huset.

För att utreda orsak och omfattning av den mikrobiella lukt som upplevs vid inträde i huset rekommenderas det att en fördjupad undersökning utförs.

Entréplan / Allrum



Inget att notera.

Besiktningensprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänksskåp och under kyl/frys
Risk finns därmed att smygläckage från rörledningar kan vara svåra att upptäcka, och därmed orsaka fuktskador i underliggande konstruktioner.

Entréplan / Matkällare



I matkällaren uppmättes förhöjda fuktvärden i trossbotten och rötskador förekommer. En avvikande lukt upplevs i utrymmet. Det rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs för att kontrollera orsak och omfattning av de fuktskador som noterades.



Entréplan / Badrum



- Yt/tätskikt är äldre och har uppnått dess tekniska livslängd.
- Otäta rörgenomföringar finns i vägg mot tvättutrymme.
- Mattsläpp noterades runt genomföringar.

Ovanstående brister medför ökad risk för vatteninträngning i angränsande konstruktioner. Att mattsläpp börjat förekommer indikerar på att vatten kan ha trängt in bakom väggmattan.



Entréplan / Tvättutrymme



Golvet i utrymmet är ej fuktsäkert.
Risk finns om läckage uppstår kan vatten rinna ut i angränsande konstruktioner och orsaka fuktskador.

Entréplan / Toalett



Golvet sviktar i utrymmet och förhöjda fuktindikationer noterades på golvet.
Det rekommenderas att en fördjupad undersökning utförs för att kontrollera orsak och omfattning till eventuell fuktskada i golvkonstruktionen.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Övre plan / Hall



Inget att notera.

Övre plan / Sovrum



Inget att notera.

Övre plan / Allrum



Inget att notera.

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Olle Ögren
Besiktningsteknikers underskrift

Olle Ögren
Namnförtydligande

Piteå/Malå
Kontor

2022-01-20
Datum

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningssprotokollet

Anlöpta/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertack.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i form av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.
Råspont	Hyvlade och spontade brädor som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Torpgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttvägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktning villkor

1. Besiktningens syfte

- 1.1 Då en presumtiv köpare av en kommersiell fastighet beställer besiktning från Anticimex syftar besiktningen till att inför förvärvet till den del som framgår av dessa villkor uppfylla köparens undersökningsplikt mot avvikelser (fel) enligt bestämmelsen i 4 kap 19 § 2 st Jordabalken, med undantag för de i punkten 3 nedan uppräknade momenten. Besiktningen omfattar den eller de byggnader som anges i besiktningssprotokollet. Observera att köparen är skyldig att själv, eller genom fackman, undersöka fastigheten och de delar av byggnaderna som inte ingår i eller har exkluderats vid besiktningen.

2. Anticimex besiktning med mera

- 2.1 Anticimex åtar sig att på uppdrag av och för beställarens räkning genomföra den i dessa villkor beskrivna okulära överlåtelsebesiktningen, av den eller de byggnader som anges i besiktningssprotokollet. Besiktningen utförs av Anticimex specialistutbildade tekniker för byggnadsmiljö enligt Anticimex dokumenterade undersökningsförfaranden och föreskrifter. Besiktningen omfattar följande fem moment (2.1.1–2.1.5):
- 2.1.1 Genomgång av lämnade upplysningar och handlingar. Anticimex går igenom de upplysningar och handlingar som fastighetens säljare gjort tillgängliga för undersökning, företrädesvis innan den okulära besiktningen. De handlingar som Anticimex genomgår i det enskilda fallet framgår av besiktningssprotokollet. Under inga förhållanden kontrollerar Anticimex handlingarnas eller dokumentens riktighet eller äkthet genom kontakt med myndigheter eller domstolar. I normala fall kontrolleras inte heller lämnade upplysningar;
- 2.1.2 Okulär besiktning. Anticimex besiktigar tillgängliga utrymmen i den eller de byggnader som omfattas. Med tillgängliga utrymmen avses sådana utrymmen som kan nås genom dörrar, anvisade öppningar och inspektionsluckor samt liknande under förutsättning att de är minst krypbara. I Anticimex uppdrag ingår inte undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera. Utvändiga ytor såsom fasader och tak besiktigas endast i den mån besiktningsmannen kan komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt;
- 2.1.3 Fuktindikering i våtutrymmen. Anticimex kontrollerar genom fuktindikeringsinstrument aktuella våtutrymmen i den eller de byggnader som omfattas då misstanke om skada finns för att upptäcka eventuella pågående vattenskador i våtrum. Observera att fuktindikering inte är jämförbart med fuktmätning.
- 2.1.4 Kontroll av konstruktion, ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bokningsbekräftelse av uppdraget. Om så är fallet skall även omfattningen av denna kontroll framgå av offert och/eller bokningsbekräftelse. Kontrollen utförs på överenskommen plats för att i möjligaste mån ta reda på konstruktionens uppbyggnad samt utföra fuktmätningar. Kontrollen kan innebära att provhål behöver utföras. Då denna kontroll

utförs på anvisade/överenskommen plats eller platser kan annan konstruktion och andra fuktvärden förekomma på andra ställen.

- 2.1.5 Bedömning av installationer ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bekräftelse av uppdraget. Om så är fallet noterar besiktningsteknikern i protokollet uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. Om besiktningsteknikern noterar en brist/skada kan denne göra en rekommendation om fördjupad undersökning. Någon riskbedömning eller rekommendation om åtgärd görs ej. Bedömningarna och rekommendationer kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.
- 2.1.6 Analys av risk för skador. Baserat på de upplysningar fastighetens säljare lämnat, vad som framkommit vid granskningen av handlingar, vad som framkommit vid den okulära besiktningen, allmän kunskap om det område där den eller de besiktigade byggnaderna är belägna samt särskild kunskap om viss byggteknik lämnar Anticimex en riskanalys. Analysen kan omfatta fel och brister som ännu inte lett till skada. Analysen kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker avseende en viss konstruktion eller ett visst förhållande som kan dölja en skada som inte upptäckts vid besiktningstillfället. I de fall notering görs under Analys av risk för skador, enligt ovan, kommer inte samma förhållanden noteras under Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. Observera att riskanalysen endast omfattar bedömning av information och upplysningar som Anticimex tagit del av eller som framkommit vid den okulära besiktningen.
- 2.1.7 Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. För det fall Anticimex i den okulära besiktningen (2.1.2), fuktindikeringen i våtutrymmen (2.1.3) bedömer att behov av (a) Fortsatt teknisk undersökning eller (b) Förslag på åtgärder föreligger antecknas sådant behov, i förekommande fall, i besiktningssprotokollet. (a) Fortsatt teknisk undersökning ingår inte i besiktningen om det inte beställts särskilt. På begäran lämnar Anticimex särskild offert för sådan fortsatt teknisk undersökning. (b) Förslag på åtgärder lämnas vid typiska brister i vind, källare eller kryppgrund där bristen bedöms vara just den vanligaste bristen och som normalt kan åtgärdas på visst sätt. Observera att Förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

3. Anticimex besiktning omfattar inte

- 3.1 Fuktmätning (annat än fuktindikering enligt 2.1.3); Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.2 Kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av hushållsmaskiner, eldstäder, rökgångar, murstock, värmepanna, maskinell utrustning, simbassänger med tillhörande pumpanläggningar, radonmätning, altaner, balkonger, utomhuspooler och andra markanläggningar samt mark, utanför eller intill, den eller de byggnader som avtalet omfattar. Bedömning av installationer kan dock utföras om detta avtalats särskilt. I sådana fall görs en invändig okulär besiktning för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.
- 3.3 Anmärkning på bagatellartade förhållanden, såsom droppande vattenkranar och inte heller slitage som kan hänföras till normalt bruk;
- 3.4 Ingrepp, mätningar, provtryckning och dylikt som inte särskilt angetts ovan i punkt 2; Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.5 Upplysningar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden, sedvanliga åldersförslitningar, eller om byggnadens planlösning är mer eller mindre praktisk.
- 3.6 Undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera.

4. Beställarens åtaganden – säljarens uppgiftsskyldighet med mera

- 4.1 Beställaren svarar för att fastighetens säljare lämnar nödvändig information samt assisterar Anticimex på sätt som framgår nedan.
- 4.2 Fastighetens säljare skall lämna fullständiga uppgifter om den eller de byggnader som avtalet omfattar och att visa eller tydligt upplysa om var dörrar och inspektionsluckor är belägna. Upplysningsskyldigheten gäller vidare tidigare förekomst av, eller misstanke om, fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador samt reparationer i anledning av därav samt alla andra upplysningar om misstänkta fel, brister, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningsspersonal skäligen bör känna till för utförandet av sitt uppdrag för beställaren.
- 4.3 Fastighetens säljare skall bereda Anticimex besiktningsspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, till exempel dörrar eller inspektionsluckor, under Anticimex personals ordinarie arbetstid.
- 4.4 Fastighetens säljare skall noggrant efterfölja eventuella instruktioner, som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.
- 4.5 För det fall att beställaren anser att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssprotokollet skall beställaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering.

5. Befrielsegrunder

- 5.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller likvärdiga omständigheter är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid härefter. Består hindret eller svårigheterna alltiämt efter två månader, har Anticimex uppdragsgivare rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

6. Besiktningssprotokollet – Reklamation – Ansvar

- 6.1 Besiktningssprotokollet förutsätter att de uppgifter som fastighetens säljare lämnat är fullständiga och korrekta.
- 6.2 Besiktningssprotokollet upprättas endast till förmån för beställaren. Besiktningssprotokollet får inte, utan Anticimex skriftliga godkännande, användas av annan än beställaren, eller i annat syfte än som anges i 1.1–1.2. Om så sker friskriver sig Anticimex från allt ansvar för innehållet i besiktningssprotokollet.
- 6.3 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.4 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.5 Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt skall underrättelse göras till Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att beställaren märkt eller bortmärka felet. Reklamation skall ske senast inom två år från att överlåtelsebesiktningen utfördes. Försummas reklamationsfristen får inte eventuella fel göras gällande.
- 6.6 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring per skadetillfälle.
- 6.7 Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 50 procent av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
- 6.8 Ersättning för reklamationer lämnas enligt skadeståndsrättsliga regler.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

7. Priset samt följder av ogenomförbart uppdrag och avbokning

- 7.1 Lämnad prisoffert gäller i 30 dagar.
- 7.2 Fakturering sker i samband med att Anticimex lämnar sin rapport över uppdraget och betalning skall erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.
- 7.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden äger Anticimex rätt att debitera resekostnader, tidsförlust och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.
- 7.4 Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, såsom enskilda lägenheter eller lokaler, kommer dessa inte att omfattas av besiktningssprotokollet. Kompletterande besiktning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.
- 7.5 Avbokas uppdraget inom 48 timmar före avtalad tid äger Anticimex rätt att debitera avbokningsavgift för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.

8. Kundregister, marknadsföring och nyttjande av information

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner.

Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, till exempel om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.

Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten.

Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ett villa-, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningssprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man,

exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningssprotokoll som underlag vid så kallad besiktningssgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet. Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



"Villkor och protokoll Anticimex Överlåtelsebesiktning Storhus" 2020-06-24 Anticimex

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Tjädern 2	
Fastighetsägare: -	
Fastighetsadress: Storgatan 27B	
Postnummer: 93931	Ort: Malå

Uppdragsgivare

Namn: Advokatbyrån Kaiding AB	
Adress: Kanalgatan 59	
Postnummer: 93132	Ort: Skellefteå

Anticimex uppgifter

Besiktningdatum: 2022-01-20	Protokollnummer: 66720153
Temperatur: -5 °C	Väderlek: Klart
Tekniker: Olle Ögren	
E-post: olle.ogren@anticimex.se	
Kontor: Piteå	
Övriga närvarande: Erik Conradzon	

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



Besiktningsteknikerns reflektion

Noteringar som besiktningsteknikern särskilt vill påtala:

Vid besiktningstillfället noterades inga större brister eller avvikelser.

Stuprör bör ses över och antingen anslutas till markledning eller ledas bort från huset för att minska fuktbelastningen mot grundmuren.

Som köpare till denna fastighet är det viktigt att ta del av hela protokollet, samt att säkerställa att man förstått innebörden av det som står skrivet. Har man som köpare inte deltagit vid besiktningen rekommenderar jag att en besiktningssgenomgång görs.

Besiktningens protokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktningens graderingar



Inget att notera

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



Mindre brister

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



Risk för skador

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



Fördjupad undersökning rekommenderas

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



Förslag på åtgärder

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



Obesiktigad byggnadsdel

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

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus



"Villkor och protokoll Anticimex Överlåtelsebesiktning Storhus" 2020-06-24 Anticimex

Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår: 1933	Ventilation: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Ombyggnad/Tillbyggnad:	Värmesystem: Fjärrvärme
Hustyp, antal våningar: Villa, 2-plan med källare	Fönster: 2- och 3-glasfönster
Taktyp, takbeläggning: Sadeltak, råspont, underlagspapp, läkt och profilplåt.	Fasad: Plåt
Grundkonstruktion: Källare	Terrängförhållanden: Trädgårdstomt
Stomme, material: Betong/trä	Garage: Fristående garage

Övrigt:

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktningens utlåtande

1. Insamling av upplysningar och handlingar
2. Besiktning, analys av risker samt rekommendationer om fördjupade undersökningar

Utvändigt

Markförhållanden



Snötäckta ytor.

Markförhållande kunde ej besiktas då dessa ytor var snötäckta. Det rekommenderas att en kompletterande besiktning utförs när dessa delar är fria från snö.

Sockel



Inget att notera.

Fasad



Inget att notera.

Dörrar



Tröskelbleck saknas under altandörr.

Risk finns att vatten kan tränga in i bakomliggande konstruktioner och orsaka fuktskador.



Fönster



Fönster är i behov av målning och underhåll.

Fönster där målning/underhållsbehov finns riskerar pga. sämre vattenavvisande förmåga att få fuktskador. Detta kan leda till rötskador i fönster och fönsterkarm.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Utvändigt

Hängrännor/Stuprör



Stuprör är bristfälligt anslutet till markledning, samt avslutas vissa stuprör mot huset.

Detta medför ökad fuktbelastning mot sockel och grundmur. Det kan i sin tur leda till fuktskador i bakomliggande konstruktioner.



Tak



Stora delar av yttertaket var snötäckt vid besiktningstillfället.

När taket är snötäckt kan besiktning därmed ej utföras. Det rekommenderas därför en kompletterande besiktning av taket när detta är fritt från snö.

På besiktningbara delar noterades inga brister.

Vind



Inget att notera.

Invändigt

Entréplan / Lägenhet Nedre plan

Entréplan / Entréhall



Inget att notera.

Entréplan / Kök



Fuktskydd saknas i diskbänkskåp.

Risk finns därmed att smygläckage från rörledningar kan vara svåra att upptäcka, och därmed orsaka fuktskador i underliggande konstruktioner.



Eluttag vid diskbänk är bristfälligt fastskruvat.

Entréplan / Badrum



Väggbeklädnad består av målad väv.

Målad väv klassas ej som ett godkänt tätskikt i ett våtutrymme. Risk finns om väggar vattenbegjuts kontinuerligt att vatten kan tränga in i bakomliggande konstruktion och orsaka fuktskador.



WC-Stol sitter något löst.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Entréplan / Sovrum 1



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 2



Inget att notera.

Entréplan / Vardagsrum



Inget att notera.

Entréplan / Sovrum 3



Inget att notera.

Övre plan / Lägenhet Övre plan

Övre plan / Entréhall



Inget att notera.

Övre plan / Kök



Fuktskydd finns ej i diskbänksskåp eller under kyl/frys.
Risk finns att smygläckage kan vara svåra att upptäcka. Detta kan i sin tur leda till fuktskador i underliggande konstruktioner.

Övre plan / Sovrum 1



Gammal fuktskada noterades i tak/väggvinkel.
Denna uppstod av att gammalt snörrasskydd rev sönder takplåten.
Detta är åtgärdat av byggfirma.



Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Invändigt

Övre plan / Badrum



Otättheter noterades vid anslutning av plastmatta mot fönstersmyg. När otättheter förekommer finns risk att vatten tränger in i bakomliggande konstruktioner och orsakar fuktskador.



Övre plan / Vardagsrum



Laminatgolv har särat på sig i skarvar.

Övre plan / Sovrum 2



Gammal fuktskada noterades i tak/väggvinkel. Denna uppstod av att gammalt snörrasskydd rev sönder takplåten. Detta är åtgärdat av byggfirma.



Källarplan / Allmänt



- Stora delar av källarplan var belarmat med lösöre vilket försvårar besiktning av utrymmet.
- I ytterväggshörn mot gatan noterades fuktgenomsläpp på källarvägg.
- Golvbrunnar i källaren är äldre och rostangripna.
- Enligt upplysning är källare ej omdränerad.
- Inga konstruktioner av organiskt material i direktkontakt med motfylld källarvägg eller mot betonggolv förekommer i källaren. (Uppreglade golv eller påreglade väggar)



Utvändigt fuktskydd är äldre än 20 år. Eftersom källarens utvändiga fuktskydd (dagvattensystem, dräneringssystem samt fuktskydd utvändigt källarytterväggarna) är äldre än 20 år, vilket betraktas som dessa delars genomsnittliga tekniska livslängd, så kan systemet ha nedsatt funktion.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Med vänliga hälsningar
Anticimex

Olle Ögren
Besiktningsteknikers underskrift

Olle Ögren
Namnförtydligande

Malå/Piteå
Kontor

2022-01-20
Datum

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Vad man kan förvänta sig av ett hus

Ett hus kräver kontinuerligt underhåll, då alla byggnadsdelar utsätts för dagligt slitage. De flesta hus har någon form av brister och fel i form av skador eller risk för skador. Lättast att upptäcka är skador i synliga delar som golv- och väggbeklädnader. Även de delar av byggnaden som man inte ser utsätts för dagligt slitage, exempelvis fuktisoleringen mot en källaryttervägg eller en dräneringsledning. Olika typer av fuktpåverkan är det vanligaste problemet. Fuktisolering och en dräneringsledning har en begränsad livslängd. En äldre dräneringsledning eller fuktisolering har normalt utsatts för sådant slitage att man kan förvänta sig att funktionen är nedsatt. En kryppgrund eller en vind utsätts för olika stora fuktbelastningar beroende på årstid, användning och geografi. Detsamma gäller konstruktioner på betongplatta, exempelvis golv i gillestugor.

Tätskiktet i ett våtrum kan vara utformat på olika sätt. Plastmattor på väggar och golv fungerar både som ytskikt och tätskikt. På plastmattor är det relativt enkelt att se om skador eller brister finns. Kakel och klinker fungerar som ytskikt i våtrum och tätskiktet finns under plattorna. Det går därför inte att göra en bedömning av skicket och tätheten hos materialet eller om det saknas tätskikt. Det är viktigt att tätskiktet är rätt monterat. Utföranden som inte är fackmässigt utfört drabbas ofta av skador.

Anticimex beskrivning av ord i besiktningssprotokollet

Anlöpta/Anlöpning	Gråaktig fuktskada på eller mellan en isolerglasruta.
Bjälklag	Den del av byggnaden som golvet vilar på mellan två våningar eller mot grundläggningen.
Blindbotten	Undersidan av ett bjälklag i en kryppgrund eller torpargrund.
Boardskivor	Träfiberskivor som exempelvis används som blindbotten eller underlag för yttertak.
Flytande golv	Golvkonstruktion ovanpå en gjuten betongplatta som vanligtvis inte har någon infästning vare sig mot golv eller vägg. Kan bestå av golvskivor eller bräder som ligger antingen ovanpå en hård isoleringsskiva av cellplast, papp eller distanserande matta.
Fuktkvot (FK)	Fuktkvoten beskriver fuktmängden i ett material. Fuktkvoten beskriver förhållandet mellan vikten vatten i ett material i förhållande till vikten torrt material och uttrycks i %. Vid 17% Fk finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Kryppgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför grundmursväggarna är oftast krypbart (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget).
Läkt (strö- och bärläkt)	Trälister som takpannor hängs fast på. Kan även ligga under ett plåttak.
Lättbetong	Ett byggnadsmaterial i form av block, balkar och element. Jämfört med vanlig betong har lättbetong lägre vikt och sämre hållfasthet, men bättre värmeisoleringsegenskaper. Blåfärgad lättbetong (blåbetong) kan ge ifrån sig radon. Se vidare beskrivningen av Radon.
Mikrobiell lukt	Lukt som bildas av mögel, röta eller bakterier.
Mikroorganismer	Samlingsnamn för mögel, röta och bakterier.
Okulär besiktning	Besiktning som utförs med hjälp av syn, lukt, känsel och hörsel utan att ingrepp görs i huset.
Platta på mark	Husgrund av en gjuten platta i betong under hela huset. Plattan är normalt tjockare (förstyvad) under ytterväggar och bärande innerväggar. Innergolvet ligger direkt ovanför den gjutna plattan, antingen uppreglat, flytande eller med ett ytskikt direkt på plattan.
Relativ fuktighet (RF)	Luftens fuktighet mäts i relativ fuktighet (RF). RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket vatten som luften innehåller vid en viss temperatur och anges i %. Vid 75% RF finns det risk för mikrobiell tillväxt.
Radon	Osynlig, luktfri radioaktiv gas som bildas då grundämnet radium sönderfaller. Radon kan förekomma i byggnadsmaterial blå lättbetong (blåbetong) eller i marken. Enda sättet att upptäcka radon är att göra en mätning. Blåfärgad lättbetong har använts som byggnadsmaterial från slutet av 1920-talet till slutet av 1970-talet. Radon kan även förekomma i vatten.
Råspont	Hyvlade och spontade bräder som exempelvis används som yttertakspanel eller blindbotten.
Syll (syllkonstruktion)	Underliggande träregel i väggen där väggen vilar mot grunden.
Taktäckning	Takmaterial som fungerar som väderskydd kan bestå av betongpannor, tegelpannor, plåt, tjärpapp, gummiduk, eternit etc.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Torpgrund	Typ av grundläggning där husets väggar och bjälklag vilar på sockel/grundmur. Utrymmet innanför sockeln/grundmuren är oftast inte krypbart. (utrymmet mellan mark och undersidan av bjälklaget.)
Tryckimpregnering	Metod för att rötskydda trä. Används främst för träkonstruktioner utomhus men kan också finnas inomhus, exempelvis i syllar.
Uppreglat golv	Träkonstruktion som bildar golv ovanpå en gjuten betongplatta.
Utreglad vägg	Träkonstruktion som bildar vägg innanför en murad eller gjuten källaryttvägg.
Yttertakspanel/ underlagstak	Takmaterial som ligger direkt mot takstolarna och fungerar som underlag för taktäckningen som kan bestå av råspont, boardskivor, eternit etc.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

Besiktning villkor

1. Besiktningens syfte

- 1.1 Då en presumtiv köpare av en kommersiell fastighet beställer besiktning från Anticimex syftar besiktningen till att inför förvärvet till den del som framgår av dessa villkor uppfylla köparens undersökningsplikt mot avvikelser (fel) enligt bestämmelsen i 4 kap 19 § 2 st Jordabalken, med undantag för de i punkten 3 nedan uppräknade momenten. Besiktningen omfattar den eller de byggnader som anges i besiktningssprotokollet. Observera att köparen är skyldig att själv, eller genom fackman, undersöka fastigheten och de delar av byggnaderna som inte ingår i eller har exkluderats vid besiktningen.

2. Anticimex besiktning med mera

- 2.1 Anticimex åtar sig att på uppdrag av och för beställarens räkning genomföra den i dessa villkor beskrivna okulära överlåtelsebesiktningen, av den eller de byggnader som anges i besiktningssprotokollet. Besiktningen utförs av Anticimex specialistutbildade tekniker för byggnadsmiljö enligt Anticimex dokumenterade undersökningsförfaranden och föreskrifter. Besiktningen omfattar följande fem moment (2.1.1–2.1.5):
- 2.1.1 Genomgång av lämnade upplysningar och handlingar. Anticimex går igenom de upplysningar och handlingar som fastighetens säljare gjort tillgängliga för undersökning, företrädesvis innan den okulära besiktningen. De handlingar som Anticimex genomgår i det enskilda fallet framgår av besiktningssprotokollet. Under inga förhållanden kontrollerar Anticimex handlingarnas eller dokumentens riktighet eller äkthet genom kontakt med myndigheter eller domstolar. I normala fall kontrolleras inte heller lämnade upplysningar;
- 2.1.2 Okulär besiktning. Anticimex besiktigar tillgängliga utrymmen i den eller de byggnader som omfattas. Med tillgängliga utrymmen avses sådana utrymmen som kan nås genom dörrar, anvisade öppningar och inspektionsluckor samt liknande under förutsättning att de är minst krypbara. I Anticimex uppdrag ingår inte undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera. Utvändiga ytor såsom fasader och tak besiktigas endast i den mån besiktningsmannen kan komma i direkt kontakt med ytan på ett säkert och enkelt sätt;
- 2.1.3 Fuktindikering i våtutrymmen. Anticimex kontrollerar genom fuktindikeringsinstrument aktuella våtutrymmen i den eller de byggnader som omfattas då misstanke om skada finns för att upptäcka eventuella pågående vattenskador i våtrum. Observera att fuktindikering inte är jämförbart med fuktmätning.
- 2.1.4 Kontroll av konstruktion, ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bokningsbekräftelse av uppdraget. Om så är fallet skall även omfattningen av denna kontroll framgå av offert och/eller bokningsbekräftelse. Kontrollen utförs på överenskommen plats för att i möjligaste mån ta reda på konstruktionens uppbyggnad samt utföra fuktmätningar. Kontrollen kan innebära att provhål behöver utföras. Då denna kontroll

- utförs på anvisade/överenskommen plats eller platser kan annan konstruktion och andra fuktvärden förekomma på andra ställen.
- 2.1.5 Bedömning av installationer ingår i uppdraget om detta framgår av offert och/eller bekräftelse av uppdraget. Om så är fallet noterar besiktningsteknikern i protokollet uppenbara okulära brister/skador i invändiga installationer för ventilation, uppvärmning, el, vatten- och avlopp, murstock och eldstäder. Om besiktningsteknikern noterar en brist/skada kan denne göra en rekommendation om fördjupad undersökning. Någon riskbedömning eller rekommendation om åtgärd görs ej. Bedömningarna och rekommendationer kan också grunda sig på säljarens uppgifter, allmänt kända ålders- och/eller försäkringsmässiga avskrivningar och/eller andra uppenbara indikationer på fel. Några andra undersökningar än stickprovsmässig indikationskontroll av skyddsjord i kök och våtrum görs ej. Dessa typer av undersökningar kräver i allmänhet tekniker med särskild behörighet för respektive installation.
- 2.1.6 Analys av risk för skador. Baserat på de upplysningar fastighetens säljare lämnat, vad som framkommit vid granskningen av handlingar, vad som framkommit vid den okulära besiktningen, allmän kunskap om det område där den eller de besiktigade byggnaderna är belägna samt särskild kunskap om viss byggteknik lämnar Anticimex en riskanalys. Analysen kan omfatta fel och brister som ännu inte lett till skada. Analysen kan också omfatta erfarenhetsmässigt kända risker avseende en viss konstruktion eller ett visst förhållande som kan dölja en skada som inte upptäckts vid besiktningstillfället. I de fall notering görs under Analys av risk för skador, enligt ovan, kommer inte samma förhållanden noteras under Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. Observera att riskanalysen endast omfattar bedömning av information och upplysningar som Anticimex tagit del av eller som framkommit vid den okulära besiktningen.
- 2.1.7 Fortsatt teknisk undersökning eller Förslag på åtgärder. För det fall Anticimex i den okulära besiktningen (2.1.2), fuktindikeringen i våtutrymmen (2.1.3) bedömer att behov av (a) Fortsatt teknisk undersökning eller (b) Förslag på åtgärder föreligger antecknas sådant behov, i förekommande fall, i besiktningssprotokollet. (a) Fortsatt teknisk undersökning ingår inte i besiktningen om det inte beställts särskilt. På begäran lämnar Anticimex särskild offert för sådan fortsatt teknisk undersökning. (b) Förslag på åtgärder lämnas vid typiska brister i vind, källare eller kryppgrund där bristen bedöms vara just den vanligaste bristen och som normalt kan åtgärdas på visst sätt. Observera att Förslag på åtgärder avser typiska åtgärder och inte är någon garanti för att bristen åtgärdas i det enskilda fallet.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

3. Anticimex besiktning omfattar inte

- 3.1 Fuktmätning (annat än fuktindikering enligt 2.1.3); Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.2 Kontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av hushållsmaskiner, eldstäder, rökgångar, murstock, värmepanna, maskinell utrustning, simbassänger med tillhörande pumpanläggningar, radonmätning, altaner, balkonger, utomhuspooler och andra markanläggningar samt mark, utanför eller intill, den eller de byggnader som avtalet omfattar. Bedömning av installationer kan dock utföras om detta avtalats särskilt. I sådana fall görs en invändig okulär besiktning för att upptäcka för en lekman uppenbara skador/ brister, se ovan under Bedömning av installationer.
- 3.3 Anmärkning på bagatellartade förhållanden, såsom droppande vattenkranar och inte heller slitage som kan hänföras till normalt bruk;
- 3.4 Ingrepp, mätningar, provtryckning och dylikt som inte särskilt angetts ovan i punkt 2; Fuktmätning kan dock utföras om detta avtalats särskilt.
- 3.5 Upplysningar om estetiska eller arkitektoniska förhållanden, sedvanliga åldersförslitningar, eller om byggnadens planlösning är mer eller mindre praktisk.
- 3.6 Undanflyttning av lösöre, såsom möbler, växter, maskiner med mera.

4. Beställarens åtaganden – säljarens uppgiftsskyldighet med mera

- 4.1 Beställaren svarar för att fastighetens säljare lämnar nödvändig information samt assisterar Anticimex på sätt som framgår nedan.
- 4.2 Fastighetens säljare skall lämna fullständiga uppgifter om den eller de byggnader som avtalet omfattar och att visa eller tydligt upplysa om var dörrar och inspektionssluckor är belägna. Upplysningsskyldigheten gäller vidare tidigare förekomst av, eller misstanke om, fukt, röta, mögel, skadeinsekter eller vattenskador samt reparationer i anledning av därav samt alla andra upplysningar om misstänkta fel, brister, lukter eller andra omständigheter som Anticimex besiktningsspersonal skäligen bör känna till för utförandet av sitt uppdrag för beställaren.
- 4.3 Fastighetens säljare skall bereda Anticimex besiktningsspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, till exempel dörrar eller inspektionssluckor, under Anticimex personals ordinarie arbetstid.
- 4.4 Fastighetens säljare skall noggrant efterfölja eventuella instruktioner, som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen.
- 4.5 För det fall att beställaren anser att annan information framkommit muntligen än vad som framgår av besiktningssprotokollet skall beställaren omedelbart vid mottagandet av protokollet begära skriftlig komplettering.

5. Befrielsegrunder

- 5.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller likvärdiga omständigheter är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid härefter. Består hindret eller svårigheterna alltså efter två månader, har Anticimex uppdragsgivare rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

6. Besiktningssprotokollet – Reklamation – Ansvar

- 6.1 Besiktningssprotokollet förutsätter att de uppgifter som fastighetens säljare lämnat är fullständiga och korrekta.
- 6.2 Besiktningssprotokollet upprättas endast till förmån för beställaren. Besiktningssprotokollet får inte, utan Anticimex skriftliga godkännande, användas av annan än beställaren, eller i annat syfte än som anges i 1.1–1.2. Om så sker friskriver sig Anticimex från allt ansvar för innehållet i besiktningssprotokollet.
- 6.3 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.4 Begärs inte sådan komplettering som avses i 4.5 kan beställaren inte reklamera uppdraget med hänvisning till information som beställaren hävdar har givits muntligen. Anticimex friskriver sig därför från allt ansvar som hänförs till muntliga utlåtanden.
- 6.5 Vid missnöje med Anticimex utförande av uppdraget eller anmärkning mot Anticimex i övrigt skall underrättelse göras till Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att beställaren märkt eller bort märka felet. Reklamation skall ske senast inom två år från att överlåtelsebesiktningen utfördes. Försummas reklamationsfristen får inte eventuella fel göras gällande.
- 6.6 Anticimex svarar enligt skadeståndsrättsliga regler för skada som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring per skadetillfälle.
- 6.7 Anticimex friskriver sig vidare för samtliga skador understigande 50 procent av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
- 6.8 Ersättning för reklamationer lämnas enligt skadeståndsrättsliga regler.

Besiktningssprotokoll

Anticimex Överlåtelsebesiktning av storhus

7. Priset samt följder av ogenomförbart uppdrag och avbokning

- 7.1 Lämnad prisoffert gäller i 30 dagar.
- 7.2 Fakturering sker i samband med att Anticimex lämnar sin rapport över uppdraget och betalning skall erläggas inom 15 dagar från fakturadatum.
- 7.3 Kan arbetet inte utföras på avtalad tid därför att Anticimex inte får tillgång till byggnaden äger Anticimex rätt att debitera resekostnader, tidsförlust och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.
- 7.4 Kan endast del av arbetet utföras därför att Anticimex inte får tillgång till delar av byggnaden, såsom enskilda lägenheter eller lokaler, kommer dessa inte att omfattas av besiktningssprotokollet. Kompletterande besiktning av dessa delar kan beställas som särskilt uppdrag och faktureras särskilt.
- 7.5 Avbokas uppdraget inom 48 timmar före avtalad tid äger Anticimex rätt att debitera avbokningsavgift för förlorad intäkt och administrativa kostnader enligt av Anticimex fastställd prislista.

8. Kundregister, marknadsföring och nyttjande av information

Vi behandlar personuppgifter hänförliga till bland andra kunder, försäkringstagare, försäkringshavare, betalare och kontaktpersoner.

Vi samlar in uppgifterna direkt från dig. Ibland kan vi erhålla uppgifterna direkt från din mäklare i samband med köp eller försäljning av fastighet, lägenhet eller byggnad. De uppgifter vi behandlar är namn-, adress- och kontaktuppgifter, personnummer och i vissa fall även uppgifter om vissa ekonomiska förhållanden, till exempel om en kreditupplysning behöver tas. Om besiktningen beställs av en presumtiv köpare kan vi komma att behandla uppgifter om säljaren för att kunna utföra besiktningen. Vi samlar även in och behandlar uppgifter om fastigheter, byggnader, verksamheter och andra serviceobjekt.

Ändamålet med vår behandling är att vi ska kunna teckna, fullgöra och administrera avtal, tillvarata rättsliga skyldigheter, framställa rättsliga anspråk samt för att uppfylla de krav som ställs på verksamheten.

Mot bakgrund av Anticimex berättigade intresse behandlas också uppgifter för marknadsföring, sammanställning av marknads- och kundanalyser samt statistik. Uppgifterna är avsedda att i första hand användas av bolag inom Anticimex-gruppen, men personuppgifter kan komma att lämnas ut till andra företag, föreningar och organisationer som Anticimex-gruppen samarbetar med, exempelvis ett villa-, fritidshus- eller hemförsäkringsbolag om du har försäkring, fastighetsmäklare och banker, samt till myndigheter när det föreligger skyldighet därom enligt lag.

Med personuppgifter avses även besiktningssprotokoll, intyg, rapporter och liknande handlingar som innehåller personuppgifter och uppgifter om olika objekt. I samband med att vi tillhandahåller tjänster till våra kunder kan sådana handlingar komma att lämnas till tredje man,

exempelvis till ägare, köpare eller säljare av fastigheter, byggnader, lägenheter etc. Vi använder besiktningssprotokoll som underlag vid så kallad besiktningssgenomgång med köpare av en fastighet. Vi använder besiktningssprotokoll även som underlag för vår riskbedömning och därmed som en del av försäkringsvillkoren vid meddelande av olika försäkringar till säljare och köpare av en fastighet. Du har rätt att efter en skriftlig ansökan kostnadsfritt få besked om vilka personuppgifter vi har om dig. Du har också rätt att begära att vi rättar felaktiga personuppgifter och raderar personuppgifter. Märk ansökan med "Dataskydd" och skicka den till Anticimex, Box 470 25, 100 74 Stockholm eller sweden.privacy@anticimex.se. Läs mer på anticimex.se/personuppgifter. Om du har synpunkter på vår personuppgiftsbehandling kan du kontakta oss eller inge klagomål till Datainspektionen.

Fastighet

MALÅ TJÄDERN *3

Ansvarig: Lantmäteriet

Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning MALÅ TJÄDERN *3	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2022-05-20	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2023-12-06
--------------------------------------	--	---

UID

909a6a86-5171-90ec-e040-ed8f66444c3f

Anmärkning

Socken: Malå

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559252-1818 Norrkronan I Västerbotten Ab Box 10138-1005 111 64 Stockholm	1/1	2022-05-11	D-2022-00199096:1

Inskrivet ägande

Organisationsnr: 559252-1818

Lagfaren ägare: Norrkronan AB

Köp 2022-05-04 Andel: 1/1

Köpeskilling: 630 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare

*) På grund av Fastighetsregistrets digitalisering 1986-10-01 kan det finnas uppgifter om tidigare lagfarter hos Landsarkivet i Härnösand.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19830114-3775 Alahmad, Ahmad Rami Apt P307, Damac Suburbia Tower Jabal Ali Central Street, Jebel Ali Freezone Extensions, Dubai Förenade Arabemiraten	1/1	2019-04-17	D-2019-00186474:1

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: Alahmad, Ahmad Rami

Exekutiv försäljning 2019-02-21 Andel: 1/1

Köpeskilling: 55 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19750418-8546 Bergqvist, Emelié Mariah Birgitta Mycklevägen 112 931 98 Skellefteå	1/2	2007-06-13	07/11897

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: BERGQVIST, EMELIÉ MARIAH BIRGITTA

Köp 2007-06-04 Andel: 1/2

Köpeskilling: 1 300 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19770804-8512 Stenberg, Bo Teodard Daniel Hökvägen 10 939 32 Malå Box 415 114 79 Stockholm	1/2	2007-06-13	07/11896

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: STENBERG, BO TEODARD DANIEL
Köp 2007-06-04 Andel: 1/2
Köpeskilling: 1 300 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19510823-8600 Vikström, Eva Irene Byvägen 126 924 93 Gargnäs	1/2	2000-02-14	00/1280

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: WIKSTRÖM, EVA
Köp 2000-02-04 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19550421-8511 Mattsson, Jan Tore Krister Hantverksgatan 21 939 31 Malå	1/2	1995-01-17	95/775

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: MATTSSON, KRISTER
Köp 1995-01-13 Andel: 1/2
Köpeskilling: 1 010 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19520905-8659 Vikström, Hans Åke Glasgatan 34 B Lgh 1002 731 30 Köping	1/2	1995-01-17	95/774

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: WIKSTRÖM, HANS
Köp 1995-01-13 Andel: 1/2
Köpeskilling: 1 010 000 SEK, Avser hela fastigheten

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19430530-8639 Norén, Kurt Håkan	1/2	Information saknas	87/2524

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: NORÉN, HÅKAN
Bodelning 1987-08-25 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Tidigare lagfarna ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
19471006-8521 Norén, Aino Margareta Stöcksjö Kustväg 20 905 80 Umeå	1/2	Information saknas	87/2525

Inskrivet ägande

Inskrivet Ägarnamn: NORÉN, AINO
Bodelning 1987-08-25 Andel: 1/2
Ingen köpeskilling redovisad.

Adress

Adress
Storgatan 31 A
939 31 Malå

Storgatan 31 D
939 31 Malå

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
AC-Malå Malå 1:160	1962-05-24	
AC-Malå Tjädern:3	1993-03-24	2482-92/212
AC-Malå Malåträsk 1:160	1967-01-19	24-AD1/1967

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 7234023.9	E (SWEREF 99 TM) 675119.8	Registerkarta
-------------	-------------------------------	------------------------------	---------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 448 m ² (0,14 ha)	1 448 m ² (0,14 ha)	0 m ² (0,00 ha)

Avtalsrättigheter/Inskrivningar

*) Avtalsrättigheter är en privaträttslig överenskommelse som bildats genom lantmäteriförrättning.

Nr	Avtalsrättigheter/Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
6	Nyttjanderätt MARKSANERING MM	2002-01-21	02/1800

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1947-04-02	24-MAL-1202
Ägoutbyte	1961-05-13	24-MAL-1557
Tomtmätning	1962-04-26	

Inteckningar

Totalt antal inteckningar : 5
Totalt belopp: 1 200 000 SEK

Nr	Belopp	Status	Inskrivningsdag	Akt
1	50 000 SEK	Skriftligt pantbrev	1945-10-12	45/1410 (Beviljad)

Anmärkning:
Relax 65/822

Avsåg ursprungligen:

MALÅ MALÅ 1:92
MALÅ MALÅ 1:91
MALÅ MALÅ 1:48

2	200 000 SEK	Skriftligt pantbrev	1977-12-07	77/11375 (Beviljad)
---	-------------	---------------------	------------	------------------------

Avsåg ursprungligen:
MALÅ TJÄDERN 3

3	200 000 SEK	Skriftligt pantbrev	1978-01-04	78/116 (Beviljad)
Avsåg ursprungligen: MALÅ TJÄDERN 3				
4	650 000 SEK	Skriftligt pantbrev	1979-11-07	79/13122 (Beviljad)
Avsåg ursprungligen: MALÅ TJÄDERN 3				
5	100 000 SEK	Skriftligt pantbrev	2001-10-31	01/17291 (Beviljad)
Avsåg ursprungligen: MALÅ TJÄDERN 3				

Ursprung

MALÅ MALÅ 1:48 MALÅ MALÅ 1:91 MALÅ MALÅ 1:92

Anmärkning:
Socken: Malå

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Detaljplan	1996-09-16	2418-P96/4	Gällande	TJÄDERN I MALÅ
Laga kraft : 1996-10-15				
Genomförandetid : Fr.o.m. 1996-10-16 T.o.m. 2001-12-31				

Avskild mark

MALÅ MALÅ 1:248

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Typkod: Småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler, (223)

Taxeringsenhet: [318569-2]

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår
2021

Taxeringsår
2021

Taxeringsvärde
493 000 SEK

därav byggnadsvärde
439 000 SEK

därav markvärde
54 000 SEK

Taxerad Ägare

559252-1818
Norrkronan i Västerbotten AB
BOX 10138-1005
111 64 STOCKHOLM

Andel

1/1

Juridisk form

Övriga aktiebolag

Ägandetyp

Lagfaren ägare /
Tomträttsinnehavare

Värderingsenhet småhusmark 301603580

Taxeringsvärde
54 000 SEK

Riktvärdeområde
2418001

Tomtareal
1 448 m²
(0,14 ha)

Strand

Vatten o avlopp
Ej strand - eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger
mer än 150 m från

strandlinjen.

Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp

Antal lika

1

Fastighetsrättsliga förhållanden

Självständig/Brukningcentrum

Värderingsenhet småhusbyggnad 301603581

Taxeringsvärde

439 000 SEK

Bebyggelseyp

Friliggande

Total standardpoäng

25

Justeringsorsak

Värde av lokaldel

Bostadsyta

194 m²

Biutrymmesyta

0 m²

Värdeyta

194 m²

Nybyggnadsår

1960

Tillbyggnadsår

2020

Värdeår

1987

Under byggnad

Nej

Antal lika

1

Myndighetsadresser

Adress

Lantmäteriet

Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63

Telefon: 010-476 70 00