SITE SURVEY REPORT

Flyttesyn: indflytnings- og fraflytningsrapport (Danmark)

Prepared for	Solsikkevej 12, 2. th., Aarhus (fictional)
Date	14 Oct 2026
Site	Solsikkevej 12, 2. th., Aarhus
Prepared by	M. Holm

FORM

Flyttesyn: indflytnings- og fraflytningsrapport (Danmark)

1. Lejemål og parter

Sagsreference	Solsikkevej 12, 2. th., Aarhus: fraflytningssyn oktober 2026
Hvilket syn er det?	Fraflytningssyn
Dato for synet	14 Oct 2026
Lejemålets adresse	Solsikkevej 12, 8000 Aarhus C
Etage og side	2. th.
Udlejes lejligheden	Umøbleret
Boligareal (m²)	68
Udlejer	Ejendomsselskabet Solsikkevej ApS
Administrator eller den, der holder synet for udlejer	Mette Holm, Holm Ejendomsadministration
Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed	Ja

Lejere 1: Jonas Kristensen

Navn	Jonas Kristensen
Til stede ved synet	Ja
Dato hvor udlejer fik at vide, at lejeren var flyttet	1 Oct 2026
Dage fra udlejer fik det at vide til synet	13
Dato for den skriftlige indkaldelse til synet	3 Oct 2026
Dages varsel	11
Dato for indflytningsrapporten	1 Mar 2023
Lejerens nye adresse	Vestergade 40, 1. tv., 8000 Aarhus C

2. Målere

El: egen måler?	Ja
Målernummer	5713 1310 0412 3388

Aflæsning (kWh)	14120
Aflæsning ved indflytning (kWh)	9870
Forbrug i lejeperioden (kWh)	4,250.00
Koldt vand: egen måler?	Ja
Målernummer	KV 448219
Aflæsning (m³)	182.4
Aflæsning ved indflytning (m³)	121.9
Forbrug i lejeperioden (m³)	60.50
Varmt vand: egen måler?	Ja
Målernummer	VV 448220
Aflæsning (m³)	74.6
Aflæsning ved indflytning (m³)	49.2
Forbrug i lejeperioden (m³)	25.40
Varme (fx fjernvarme): egen måler?	Nej
Gas: egen måler?	Nej
Er der varmefordelingsmålere på radiatorerne?	Ja
Aflæsning for hver radiator	Stue: 312, Soveværelse: 188, Køkken: 96, Badeværelse: 140.

3. Nøgler

Nøgler til hoveddøren	2
Nøgler eller brikker til opgangen	1
Postkassenøgler	1
Nøgler til kælder, loft eller cykelrum	1
Brikker til vaskeri	0
Andre nøgler	0
Nøgler og brikker i alt	5
Antal udleveret ved indflytningen	6
Nøgler eller brikker, der mangler	1

> Der mangler nøgler eller brikker i forhold til indflytningen. Skriv hvilke under bemærkninger.

Foto af alle nøgler samlet



4. Rum for rum

Rum 1: Entré

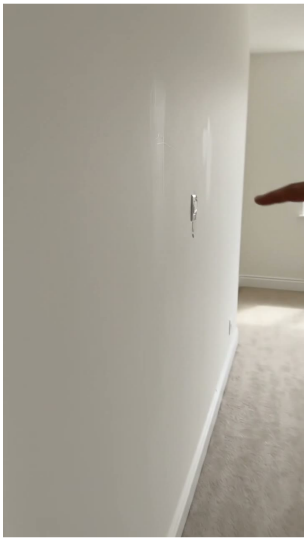
Rum	Entré
Gulv	Laminat
Gulvets stand	God
Vægge	Malet
Væggenes stand	Skadet eller defekt
Loftets stand	God
Døre, vinduer og karme	God
Stikkontakter, afbrydere og lamper	Skadet eller defekt
Radiatorer	God
Er der fejl, mangler eller skader?	Ja
Hvad, hvor i rummet og hvor stort?	Puds slået af omkring kontakten til højre for døren til stuen, med et lille hul under kontakten. Ikke til stede ved indflytningen.
Længde på den største skade (cm)	17

Nærbilleder med noget at måle efter



Skal noget istandsættes?	Ja
Hvad skal istandsættes?	Pudsen omkring kontakten repareres og væggen males fra hjørne til hjørne. Kontaktens ramme sættes fast.
Hvad skyldes det efter udlejers vurdering?	Skade eller misligholdelse
Ændringer siden indflytningsrapporten	Skaden ved kontakten er ny. Resten svarer til indflytningsrapporten.

Oversigtsbilleder af rummet



Dele i rummet, der er skadet eller defekte	2

Rum 2: Stue

Rum	Stue
Gulv	Trægulv

Gulvets stand	Brugsspor
Vægge	Malet
Væggenes stand	Skadet eller defekt
Loftets stand	God
Døre, vinduer og karme	God
Stikkontakter, afbrydere og lamper	God
Radiatorer	God
Er der fejl, mangler eller skader?	Ja
Hvad, hvor i rummet og hvor stort?	Fugtplet med afskallet maling under vinduet, over radiatoren, ca. 45 cm bred. Lejeren meldte den til administrator i februar 2026.
Længde på den største skade (cm)	45

Nærbilleder med noget at måle efter

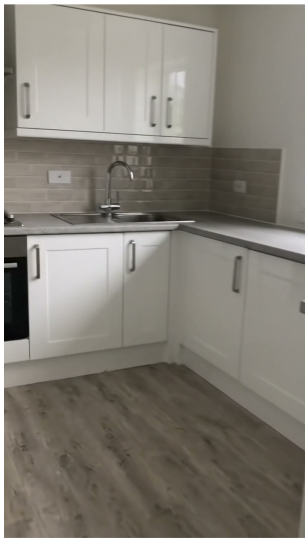


Skal noget istandsættes?	Ja
Hvad skal istandsættes?	Årsagen til fugten undersøges, før væggen udbedres og males.
Hvad skyldes det efter udlejers vurdering?	Ikke afklaret
Ændringer siden indflytningsrapporten	Lette brugsspor på gulvet foran sofaen, svarende til normal brug. Fugtpletten er ny.
Bemærkninger	Fugtpletten blev meldt i lejeperioden. Udlejer tager stilling, når årsagen er kendt.
Dele i rummet, der er skadet eller defekte	1

Rum 3: Køkken

Rum	Køkken
Gulv	Vinyl eller linoleum
Gulvets stand	God
Vægge	Fliser
Væggenes stand	God
Loftets stand	God
Døre, vinduer og karme	God
Stikkontakter, afbrydere og lamper	God
Radiatorer	God
Udstyr i rummet	Køleskab, Komfur, Ovn, Emhætte, Køkkenskabe, Bordplade, Køkkenvask, Armaturer
Udstyrets stand	God
Mærke, model og om det virker	Gaskomfur med fire blus og ovn virker. Emhættens filter er rengjort.
Er der fejl, mangler eller skader?	Nej
Skal noget istandsættes?	Nej
Ændringer siden indflytningsrapporten	Ingen ændringer.

Oversigtsbilleder af rummet



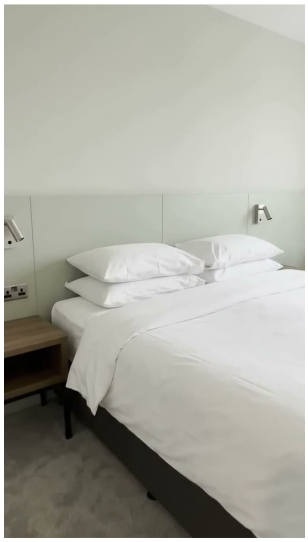


Dele i rummet, der er skadet eller defekte	0

Rum 4: Soveværelse

Rum	Soveværelse
Gulv	Trægulv
Gulvets stand	God
Vægge	Malet
Væggenes stand	God
Loftets stand	God
Døre, vinduer og karme	God
Stikkontakter, afbrydere og lamper	God
Radiatorer	God
Er der fejl, mangler eller skader?	Nej
Skal noget istandsættes?	Nej
Ændringer siden indflytningsrapporten	Ingen ændringer.

Oversigtsbilleder af rummet



Dele i rummet, der er skadet eller defekte	0

Rum 5: Badeværelse

Rum	Badeværelse
Gulv	Fliser
Gulvets stand	God

Vægge	Fliser
Væggenes stand	Brugsspor
Loftets stand	Brugsspor
Døre, vinduer og karme	God
Stikkontakter, afbrydere og lamper	God
Radiatorer	God
Udstyr i rummet	Håndvask, Toilet, Badekar, Armaturer, Spejl og skabe, Ventilation
Udstyrets stand	Brugsspor
Mærke, model og om det virker	Kalk på armaturerne. Ventilationen virker.
Er der fejl, mangler eller skader?	Ja
Hvad, hvor i rummet og hvor stort?	Fugerne langs badekarret og mellem fliserne over karret er sorte af skimmel i hele karrets længde.
Længde på den største skade (cm)	150

Nærbilleder med noget at måle efter



Skal noget istandsættes?	Ja
Hvad skal istandsættes?	Silikonefugen langs badekarret skiftes, og flisefugerne over karret renses eller fuges om.
Hvad skyldes det efter udlejers vurdering?	Ikke afklaret
Ændringer siden indflytningsrapporten	Fugerne var rene ved indflytningen.
Bemærkninger	Lejeren mener, at fugerne er almindeligt slid. Udlejer vurderer det sammen med lejekontraktens vedligeholdelsesaftale.

Oversigtsbilleder af rummet



Dele i rummet, der er skadet eller defekte	0
Rum gennemgået	5
Rum med fejl eller skader	3
Rum hvor noget skal istandsættes	3
Dele, der er skadet eller defekte	3

5. Bemærkninger og underskrift

Generelle bemærkninger	Lejligheden er afleveret ryddet og rengjort. Én nøgle til hoveddøren mangler (6 udleveret ved indflytningen, 5 afleveret). Lejeren er enig i skaden ved kontakten i entréen, men ikke i fugerne på badeværelset. Fugtpletten i stuen blev meldt i lejeperioden, og årsagen undersøges.
Hvordan får lejeren rapporten?	Udleveret ved synet

> Krav om istandsættelse skal gøres gældende senest 2 uger efter synet. Istandsættelse, der ikke står i fraflytningsrapporten, kan lejeren ikke opkræves for, medmindre manglen ikke kunne ses ved almindelig opmærksomhed (lejeloven § 187, stk. 2).

Underskrifter 1: Jonas Kristensen

Navn	Jonas Kristensen
Rolle	Lejer
Underskrift	Jonas Kristensen

Underskrifter 2: Mette Holm, Holm Ejendomsadministration

Navn	Mette Holm, Holm Ejendomsadministration
Rolle	Administrator
Underskrift	