



UTGÅVA 2026 04 08

Anvisning F200

Bestämmelser om besiktningsplikt och
besiktningsintervall på elanläggningar

1 Allmänt

1.1 Krav enligt ellagstiftning

Den som innehar en elanläggning eller elektrisk utrustning är enligt elsäkerhetslagen bland annat skyldig att fortlöpande kontrollera denna. Till lagen finns Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd.

1.2 Krav från försäkringsgivare

Revisionsbesiktning enligt Elektriska Nämndens anvisningar är en gemensam kravställning mellan anslutna försäkringsgivare.

Försäkringsgivare som vill anslutna sig till verksamheten tecknar "Samarbetsavtal avseende administration av elbesiktningar" med Brandskyddsföreningens Service AB ("SBF"). Avtalet reglerar villkoren och formerna för samarbetet kring de tjänster som SBF tillhandahåller försäkringsgivaren inklusive avgifterna för dessa tjänster.

Avtalet beskriver bland annat försäkringsgivarens skyldighet att anmäla försäkrade objekt som är besiktningspliktiga enligt denna anvisning samt SBF:s åtaganden för administration av besiktningar på dessa objekt.

Revisionsbesiktning av elanläggningar som är besiktningspliktiga enligt denna anvisning skall ingå som en del av den fortlöpande kontrollen enligt tidigare avsnitt.

2 Besiktningens kostnad

Starkströmsanläggningar ska revisionsbesiktigas på försäkringstagarens bekostnad.

Gäller besiktningsplikt för byggnaden ska försäkringstagaren till byggnaden bekosta revisionsbesiktningen inklusive där belägen verksamhet såvida den inte är separat anmäld som besiktningspliktig.

Gäller besiktningsplikt för verksamhet ska försäkringstagaren till verksamhet bekosta revisionsbesiktningen.

Kommentar:

Finns det flera besiktningspliktiga objekt med olika ägare på samma fastighet kan dessa sambesiktas och kostnaden fördelas enligt överenskommelse mellan berörda parter.

3 Besiktningspliktiga objekt

3.1 Allmänt

Besiktningsplikt gäller för en starkströmsanläggning om något av egendomsvärdena enligt bilaga 1 föreligger.

Försäkringsgivaren har möjlighet att kräva revisionsbesiktning utöver vad som anges i bilaga 1 eller kräva besiktningsintervall på ett år.

Försäkringstagare och besiktningsingenjören kan komma överens om utökad revisionsbesiktning eller besiktningsintervall på ett år.

Försäkringsgivare med internationella samarbetspartners har möjlighet att anmäla sina svenska försäkringsintressen.

Vill försäkringstagaren dela upp ett objekt att besiktas i olika etapper ska detta godkännas av försäkringsgivaren.

3.2 Objekt

Besiktningsobjekten delas in i följande besiktningskategorier:

01=Besiktningspliktig fastighet

02=Besiktningspliktig verksamhet

03=Periodisk kontroll av fastighet (frivillig)

04=Periodisk kontroll av verksamhet (frivillig)

3.2.1 Besiktningsplikt

Gäller besiktningsplikt för någon byggnad ska samtliga byggnader, som ingår i den försäkrade verksamheten på fastigheten revisionsbesiktigas.

Revisionsbesiktning ska omfatta hela byggnaden inklusive där belägen verksamhet såvida den inte är separat anmäld som besiktningspliktig.

Det sammanslagna värdet av byggnad och/eller maskinerier och/eller varor på fastigheten avgör om den har besiktningsplikt.

Gäller besiktningsplikt för verksamhet ska verksamheten och dess elförsörjning besiktigas.

Besiktningsplikt gäller inte för privata bostäder.

3.2.2 Omfattning

Revisionsbesiktning ska omfatta objektets elanläggningar i byggnader med tillhörande ytterområden, därutöver ingår också eventuell transformatorstation, elproduktionsanläggning, ställverk, pumpstation eller annan serviceanläggning belägen utanför det besiktningspliktiga objektet om det ingår som en del av verksamheten.

Revisionsbesiktning ska, om möjligt, även utföras på anläggningsdelar, t.ex. pannor och värmecentraler, med annan innehavare om de är belägna på samma plats och huvudsakligen betjänar det besiktningspliktiga objektet och en överenskommelse finns mellan innehavarna om besiktning.

Revisionsbesiktningens omfattning med avseende på fastighetsägare, besiktningspliktiga och icke besiktningspliktiga hyresgästers verksamhet framgår av sammanställning i bilaga 2.

Kommentarer

Fastighetsägaren ansvarar för byggnadens allmänna brandskydd. Utomhusställverk som ägs av eldistributionsföretag omfattas inte av revisionsbesiktning.

3.2.3 Nedlagd verksamhet

Revisionsbesiktning kan undantas för besiktningspliktigt objekt där verksamheten är nedlagd om

- endast vissa anläggningsdelar för t.ex. ledbelysning, uppvärmning och ventilation är spänningssatta och
- övriga anläggningsdelar är frånskilda och skyddade mot tillkoppling (blockering).

Uppgift om nedlagd verksamhet ska noteras i protokoll och redovisas på revisionsintyget

3.3 Förtydliganden av objekt

Besiktningspliktiga objekt enligt anvisningens bilaga 1, är förtydligade enligt nedan verksamhetstyper:

Kommentar

Med besiktningspliktigt objekt avses byggnad som i huvudsak inrymmer verksamhet enligt nedan.

3.3.1 Handels-, lagerverksamhet

3.3.2 Industri- och produktionsverksamhet,

Med industri- och produktionsverksamhet avses även:

- värmeproducerande anläggning (värmepumpsanläggning, värmeverk), panncentral och dylikt).
- elproduktionsanläggning och energilager som kan distribuera elenergi (gäller ej för anläggning med enbart ställverk och transformatorer samt vindkraftverk).
- Vattenkraft (dock ej dammkonstruktion),
- anläggningar för malning, torkning och annan förädling av lantbruksprodukter utan samband med lantbruk,
- laboratorium och provningsorgan.
- Avloppsreningsverk, vattenreningsverk

3.3.3 Hotell, pensionat, vandrarhem

I hotell och pensionat inkluderas även byggnad för tillfälligt boende samt förläggingsboende.

Kommentarer:

Tillfällig uthyrning av privata bostäder (t.ex. genom förmedlingsverksamhet) ingår ej i revisionsbesiktningen.

3.3.4 Samlingslokal

Med samlingslokal avses lokal där större antal personer (150 personer) med mindre god lokalkännedom kan uppehålla sig.

Kommentarer:

Exempel på samlingslokal är hörsal, teaterlokal, konsertlokal, biograflokal, museum, slott, kulturbyggnader, församlingslokal, bibliotek, lokal för fritidssysselsättning, restauranglokal, sporthall, badhus, simhall, nattklubb, diskotek.

3.3.5 Skola

Med skola avses samtliga byggnader i vilka utbildning bedrivs för elever som uppnått grundskoleålder.

Kommentar:

I revisionsbesiktningen ingår samtliga byggnader för skolans verksamhet.

3.3.6 Vårdanläggning

Med vårdanläggning avses samtliga byggnader i vilka vård bedrivs.

Kommentarer:

Exempel på vårdanläggning är förskola, sjukhus, vårdcentraler, äldreboende/serviceboende, sjukhem, gruppboende, behandlingshem. Elanläggningen i bostäder där vård bedrivs ingår inte i revisionsbesiktningen.

3.3.7 Kyrka

Med kyrka avses samtliga sakrala lokaler såsom kyrkor, moskéer, synagogor, minareter, etc. oavsett vilket trossamfund byggnaden/lokalen tillhör.

Kommentar:

I revisionsbesiktningen ingår samtliga byggnader för kyrkans verksamhet.

3.3.8 Allmän byggnad

Med allmän byggnad avses t.ex. kriminalvårdsanläggning, ungdomsvårdsskola, polishus och domstolsbyggnad.

3.3.9 Lantbrukets ekonomibygnader

Besiktningssplikt gäller om egendomsvärdet för någon ekonomibygnad, inklusive byggnadsinventarier omfattas enligt bilaga 2.

Kommentarer:

Till lantbrukets ekonomibygnader inräknas även byggnader för motsvarande verksamhet utanför lantbruket, exempelvis hästverksamhet eller ren animalieproduktion. Dessutom inräknas motsvarande byggnader inom forskning och undervisning.

Vissa produktionsbyggnader kan räknas som industriverksamhet.

3.3.10 Växthusanläggning

Med växthusanläggning inkluderas även motsvarande verksamhet för forskning och undervisning.

3.3.11 Industrianläggning under bar himmel

Avser asfaltverk, krossverk etc., d.v.s. permanenta anläggningar för industriliknande verksamhet.

3.3.12 Kontorsbyggnad

Med kontorsbyggnad menas byggnad som i huvudsak inrymmer kontorsverksamhet och butiker.

I kontorsbyggnaden kan även förekomma hyresgäster, som är besiktningspliktiga på grund av verksamhetens omfattning.

Kommentar

Vid revisionsbesiktning av kontorsbyggnader ska samtliga utrymmen besiktigas i sin helhet med undantag för kontorsytan. För kontorsytan ska en fackmannamässig bedömning av besiktningsingenjören avgöra omfattningen. Minst 15 % av kontorsytan ska dock alltid ingå i revisionsbesiktningen.

3.3.13 Bostadsfastighet med kommersiell verksamhet

En bostadsfastighet med kommersiella ytor på 500 m² eller större, enskild eller uppdelad i flera utrymmen, kan registreras som besiktningskategori 04 av fastighetsägarens försäkringsgivare. Fastighetsägare kan anmäla mindre ytor om så önskas.

Besiktningssuppdraget avgränsas i regel mot bostädernas allmänna ytor så som trapphus, källare, m.m. och följer i övrigt Elektriska Nämndens besiktningsrutiner avseende verksamhet.

4 Besiktningsintervall

4.1 Besiktningsintervall

Den första revisionsbesiktningen ska utföras inom ett år efter det att det försäkrade objektet anmälts i objektregistret.

Revisionsbesiktning ska därefter utföras med jämna intervall, normalt var tredje (3) år, med följande undantag:

- För objekt med förhöjd brandrisk gäller besiktningsintervall på ett (1) år, se avsnitt 4.2
- För kontorsfastigheter gäller besiktningsintervall på fem (5) år
- För objekt som ägs av svenska staten, finns även möjlighet att besluta om besiktningsintervall på sju (7) år

4.2 Besiktningsintervall på ett år

Besiktningsintervall på ett år avser främst sådana delar av anläggningen som är av primärt intresse för produktionen. För övriga delar, t.ex.

administrationsbyggnader, förråd, lagerlokaler och verkstäder kan försäkringstagaren i samråd med försäkringsgivaren träffa överenskommelse om besiktningsintervall på tre år.

Revisionsbesiktning av petrokemisk industri och raffinaderier kan ske med ett besiktningsintervall på tre år, om handbok SEK 427 *Elinstallationer i explosionsfarligt område – Områden med explosiv gasatmosfär* tillämpas vid internkontroll av anläggningen.

För följande anläggningar gäller besiktningsintervall på ett år om det sammanlagda egendomsvärdet överstiger:

- Sågverk och träpelletsfabriker, 200 prisbasbelopp,
- Snickeri och hyvleri, 500 prisbasbelopp,
- Board-, spån- eller annan träfiberskivfabrik, cellulosafabrik, pappersbruk petrokemisk/kemisk industri eller energiproducerande anläggning för fast bränsle, 3 000 prisbasbelopp.

För anläggningar med lägre sammanlagt egendomsvärde än de som redovisas ovan och i bilaga 1 gäller besiktningsintervall på tre år.

5 Definitioner

5.1 Byggnader

Som separat byggnad betraktas även del av byggnad, om delen är avskild från övriga lokaler med hela brandväggar i lägsta brandteknisk klass REI-M120.

Som byggnad betraktas i detta sammanhang även kran, cistern, bergrumsanläggning och liknande enheter på, i eller under markytan.

Anmärkning

För lantbrukets ekonomibygnader och byggnader för hästverksamhet gäller att byggnaden ska motstå brand i 60 minuter.

(Se LBK-anvisning flik 3 *Byggnadstekniskt brandskydd*.)

Kommentar:

Definitionen för Byggnad finns även angivet i Plan och bygglagen (PBL).

5.2 Egendomsvärde

Egendomsvärde avser värdet på byggnader, maskinerier, varor och kundens egendom.

5.3 Fullvärdesförsäkring

Är en byggnad fullvärdeförsäkrad ska det beräknade kalkylbeloppet ligga till grund för om byggnaden har besiktningsplikt.

5.4 Förstariskförsäkring

Är en byggnad förstariskförsäkrad ska det tecknade försäkringsbeloppet ligga till grund för om byggnaden har besiktningsplikt.

5.5 Maskinerier

Med maskinerier avses egendom som inte går att hänföra till annan objekt typ och som inte anskaffats eller tillverkats för försäljning.

Med maskinerier avses:

- maskiner, inventarier och ledningar som inte är att hänföra till objekttypen byggnad enligt försäkringsvillkorens definition
- förbrukningsartiklar såsom bränsle och smörjmedel
- reservdelar till egna maskiner, verktyg och redskap
- utrustning för butik, kontor, laboratorium eller lagerlokal
- trycksaker såsom kataloger, reklamtryck och varuprover
- modeller, press- och stansverktyg, formar och mönster, såväl aktuella som inaktuella
- emballage av inventariekaraktär
- hyrd eller leasad egendom

5.6 Revisionsbesiktning

Revisionsbesiktningens syfte är att upptäcka brister och fel, genom en noggrann kontroll av elanläggningen.

Revisionsbesiktningen omfattar en riskbedömning genom okulärkontroll av elanläggningen och en granskning av dokumentationen för elanläggningen samt utföra provningar och mätningar på elanläggningen.

Besiktningen utförs enligt Elektriska Nämndens anvisning T300 *Tekniska bestämmelser för revisionsbesiktning av elanläggningar*.

5.7 Starkströmsanläggning

En starkströmsanläggning är enligt gällande föreskrifter varje anläggning som för sådan spänning, ström eller frekvens som kan utgöra fara för person eller risk för sakskada.

5.8 Varor

Med varor avses:

- råvaror
- produkter i arbete
- hel- eller halvfabrikat
- varor anskaffade för försäljning
- kundens och leverantörens egendom
- emballage och annan lös egendom som är avsedd att ingå i varan eller dess förpackning och att åtfölja varan eller säljs tillsammans med denna

Emballage av inventariekaraktär som är avsett för upprepad sändning samt egendom som anskaffats för uthyrning eller leasing hänförs till objekttypen maskinerier.

5.9 Övrigt

Med övrigt avses objekt som inte kan härledas till byggnad, maskinerier eller varor.

6 Undantag

Elektriska Nämnden kan vid särskilda skäl medge undantag från bestämmelserna i denna anvisning.

Sammanställning på besiktningspliktiga objekt

Värden i tabellen är angivet i prisbasbelopp.

Besiktningsplikt föreligger om något av nedanstående belopp överskrids.

Hänvisning	Typ av verksamhet	Egendomsvärde			
		Totala	Byggnad	Maskinerier	Varor
3.3.1 - 3.3.2	Industri*, produktions-, handels- och lagerverksamhet.	500	300	300	300
3.3.3 - 3.3.5	Hotell, pensionat, vandrarhem, Samlingslokal, Skola	500	500	150	
3.3.6 - 3.3.7	Vårdanläggning, kyrka	500		150	
3.3.8	Allmän byggnad	500			
3.3.9	Lantbrukets ekonomibygnader Inkl. byggnadsinventarier		200		
3.3.10 - 3.3.11	Växthusanläggningar, Industrianläggningar under bar himmel	200			
3.3.12	Kontorsbyggnader		2500		

* För följande anläggningar gäller besiktningsintervall på **ett år** om det sammanlagda egendomsvärdet överstiger:

- Sågverk och träpelletsfabriker, 200 pbb.
- Snickeri och hyvleri, 500 pbb.
- Board-, spån- eller annan träfiberskivfabrik, cellulosafabrik, pappersbruk, 3 000 pbb.
- Petrokemisk/kemisk industri, 3 000 pbb.
- Energiproducerande anläggning för fast bränsle, 3 000 pbb.

* Några exempel (15" = 15 Mkr, för aktuellt prisbasbelopp, se www.scb.se): * Några exempel (15" = 15 Mkr, 300PBB~14Mkr, 500PBB~23,6Mkr, PBB gäller för 2021):

Besiktningsomfattning



En av byggnaderna är besiktningspliktig, totala egendomsvärdet < 500 PBB


Industri/
lagerbyggnad

Besiktningsomfattning



Ingen av byggnaderna är besiktningspliktig, totala egendomsvärdet < 500 PBB


Maskiner

Besiktningsomfattning



Totala egendomsvärdet > 500 PBB


Varor



Värde maskiner > 300 PBB, verksamheten besiktningspliktig, totala värdet < 500 PBB

Sammanställning över revisionsbesiktningens omfattning

Med avseende på fastighetsägare, besiktningspliktiga och icke besiktningspliktiga hyresgästers verksamhet enligt punkt 3.2

För att avgöra vad som är besiktningspliktig byggnad/verksamhet, se bilaga 1.

	Besiktningspliktiga verksamheter finns	Besiktningspliktiga verksamheter finns ej
Byggnad Besiktningspliktig	<p>Separat besiktning av varje besiktningspliktig verksamhet *.</p> <p>Ej besiktningspliktiga verksamheter besiktigas tillsammans med byggnad.</p> <p>Verksamhet med samma ägare som byggnad registreras som ett objekt.</p>	Byggnad och verksamhet(er) besiktigas tillsammans.
Byggnad Ej besiktningspliktig	Separat besiktning för varje besiktningspliktig verksamhet *.	Ingen besiktning

* Varje besiktningspliktigt objekt ska registreras i systemet men kan sambesiktas. T ex kan verksamhetsägare i systemet lämna fullmakt till fastighetsägare för handläggning av besiktningsuppdrag.

Finns ett hyresavtal upprättat mellan verksamhet och fastighetsägare åvilar det parterna att utreda gränsdragning och åtgärdandet av upptagna anmärkningar.