

Sammanfattning av

# ENERGIDEKLARATION

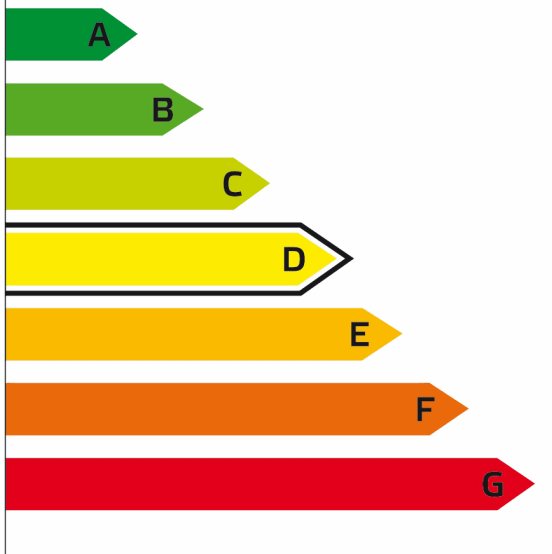
Sofiehemsvägen 73A, 907 38 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 1973

Energideklarations-ID: 1672775

## ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

**Energiprestanda, primärenergital:**  
111 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Krav vid uppförande av  
ny byggnad, primärenergital:**  
Energiklass C, 90 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Specifik energianvändning  
(tidigare energiprestanda):**  
88 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Uppvärmningssystem:**  
Värmepump-luft/luft (el) och el  
(direktverkande)

**Radonmätning:**  
Utförd

**Åtgärdsförslag:**  
Har inte lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**  
Linus Sandström, Bosyn , 2026-01-14

**Energideklarationen är giltig till:**  
2036-01-14

Energideklarationen i sin helhet  
finns hos byggnadens ägare.

**För mer information:**  
[www.boverket.se](http://www.boverket.se)

Sammanfattningen är upprättad enligt  
Boverkets föreskrifter och allmänna råd  
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

## Byggnaden - Identifikation

|                                              |                   |                                                                      |                                                     |
|----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Län                                          | Kommun            | OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. |                                                     |
| Västerbotten                                 | Umeå              | <input checked="" type="checkbox"/> Egna hem (privatägda småhus)     |                                                     |
| Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) |                   | Egen beteckning                                                      |                                                     |
| Eklunda 14                                   |                   |                                                                      |                                                     |
| Husnummer                                    | Prefix byggnadsid | Byggnadsid                                                           | Orsak till avvikelse                                |
| 1                                            | 1                 | 989314                                                               | Adressuppgifter är fel/saknas <input type="radio"/> |
| Adress                                       |                   | Postnummer                                                           | Postort                                             |
| Sofiehemsvägen 73A                           |                   | 90738                                                                | Umeå                                                |
|                                              |                   |                                                                      | Huvudadress <input checked="" type="radio"/>        |

Byggnaden - Egenskaper

|                                                                                                                           |  |                                                                  |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|--------------|
| Typkod                                                                                                                    |  | Byggnadskategori                                                 |              |
| 220 - Småhusenhet, bebyggd                                                                                                |  | En- och tvåbostadshus                                            |              |
| Byggnadens komplexitet                                                                                                    |  | Byggnadstyp                                                      | Nybyggnadsår |
| <input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex                                                      |  | Gavel                                                            | 1973         |
| Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)                                                                                      |  | Verksamhet                                                       |              |
| 200 m²                                                                                                                    |  | Fördela enligt nedan:                                            |              |
| Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion                                              |  | Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)                             |              |
| <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej                                                             |  | Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100 |              |
| Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL? |  | Övrig verksamhet - ange vad                                      |              |
| <input checked="" type="radio"/> Nej                                                                                      |  | Summa 100                                                        |              |
| <input type="radio"/> Ja, enligt 3 kap KML                                                                                |  |                                                                  |              |
| <input type="radio"/> Ja, enligt SBM-förordningen                                                                         |  |                                                                  |              |
| <input type="radio"/> Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser                                               |  |                                                                  |              |
| <input type="radio"/> Ja, är utpekad i annan typ av dokument                                                              |  |                                                                  |              |
| <input type="radio"/> Ja, egen bedömning                                                                                  |  |                                                                  |              |

Energianvändning

|                                                                                                                                                                                                               |                                                         |                                                                                                                                                                                                    |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Mätperiod</b><br>Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna?<br>(ange första månaden i formatet AÅMM)                                                                                                |                                                         | <b>Beräknad energianvändning</b><br>Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen. |                                                    |
| 2501 - 2512                                                                                                                                                                                                   |                                                         | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           |                                                    |
| Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod?<br><b>Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12)</b><br><b>Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.</b> |                                                         | Övrig el som ingår i energiprestanda                                                                                                                                                               |                                                    |
| Energiprestanda (1) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                                  |                                                         | Fjärrkyla (15) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                            |                                                    |
| Olja, fossil (2) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                                     |                                                         | El för komfortkyla (16) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                   |                                                    |
| Gas, fossil (3) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                                      |                                                         | Fastighetsel <sup>1</sup> (17) <input type="text" value="500"/> kWh                                                                                                                                |                                                    |
| Ved (4) <input type="text" value="3750"/> kWh                                                                                                                                                                 |                                                         | Energiprestanda (1-17) <input type="text" value="16420"/> kWh                                                                                                                                      |                                                    |
| Flis/pellets/briketter (5) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                           |                                                         | Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)                                                                                                                                                        |                                                    |
| Övrigt bibränsle (6) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                                 |                                                         | Hushållsel <sup>3</sup> (18) <input type="text" value="4800"/> kWh                                                                                                                                 |                                                    |
| El (vattenburen) (7) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                                 |                                                         | Verksamhetsel <sup>4</sup> (19) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                           |                                                    |
| El (direktverkande) (8) <input type="text" value="3970"/> kWh                                                                                                                                                 |                                                         | Finns solvärme?                                                                                                                                                                                    |                                                    |
| El (luftburen) (9) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                                   |                                                         | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej                                                                                                                                      |                                                    |
| Markvärmepump (el) (10) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                              |                                                         | Ange solfångararea <input type="text"/> m <sup>2</sup>                                                                                                                                             |                                                    |
| Värmepump-frånluft (el) (11) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                         |                                                         | Beräknad energiproduktion <input type="text"/> kWh/år                                                                                                                                              |                                                    |
| Värmepump-luft/luft (el) (12) <input type="text" value="5000"/> kWh                                                                                                                                           |                                                         | Finns solcellssystem?                                                                                                                                                                              |                                                    |
| Värmepump-luft/vatten (el) (13) <input type="text"/> kWh                                                                                                                                                      |                                                         | <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej                                                                                                                                      |                                                    |
| Tappvarmvatten (el) (14) <input type="text" value="3200"/> kWh                                                                                                                                                |                                                         | Ange solcellsarea <input type="text" value="44"/> m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |                                                    |
|                                                                                                                                                                                                               |                                                         | Beräknad elproduktion <input type="text" value="6000"/> kWh/år                                                                                                                                     |                                                    |
| Ort (Energi-Index)                                                                                                                                                                                            |                                                         | Byggnadens energianvändning <sup>5</sup><br>(Normalårskorrigerat värde (Energi-index))                                                                                                             |                                                    |
| Umeå                                                                                                                                                                                                          |                                                         | <input type="text" value="17590"/> kWh/år                                                                                                                                                          |                                                    |
| Byggnadens primärenergianvändning <sup>6</sup>                                                                                                                                                                |                                                         | <input type="text" value="22113"/> kWh/år                                                                                                                                                          |                                                    |
| Energiprestanda (primärenergital)                                                                                                                                                                             | Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)                 | Referensvärde 2 (liknande byggnader)                                                                                                                                                               | Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad) |
| <input type="text" value="111"/> kWh/m <sup>2</sup> , år                                                                                                                                                      | <input type="text" value="90"/> kWh/m <sup>2</sup> , år | <input type="text" value="144"/> kWh/m <sup>2</sup> , år                                                                                                                                           | <input type="text"/> kWh/m <sup>2</sup> , år       |

<sup>1</sup> Den el som ingår i fastighetsenergin.

<sup>2</sup> Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.

<sup>3</sup> Den el som ingår i hushållsenergin.

<sup>4</sup> Den el som ingår i verksamhetsenergin.

<sup>5</sup> Enligt definition i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd.

<sup>6</sup> Underlag för energiprestanda.

## Uppgifter om ventilationskontroll

|                                                                  |                                       |                                    |                                            |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|
| Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden? |                                       | <input type="radio"/> Ja           | <input checked="" type="radio"/> Nej       |
| Typ av ventilationssystem                                        | <input type="checkbox"/> FTX          | <input type="checkbox"/> FT        | <input type="checkbox"/> F med återvinning |
|                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> F | <input type="checkbox"/> Självdrag |                                            |

## Inspektion av uppvärmningssystem

|                                                                                                                                                     |          |                          |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------------------|
| Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW? |          | <input type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt                                                                                                | Märkplåt |                          |                                      |

## Inspektion av luftkonditioneringssystem

|                                                                                                                                            |          |                          |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|--------------------------------------|
| Finns det ett luftkonditioneringssystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW? |          | <input type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt                                                                                       | Märkplåt |                          |                                      |

## Uppgifter om radon

|                      |       |                             |                                     |                           |
|----------------------|-------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Är radonhalten mätt? |       |                             | <input checked="" type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nej |
| Radonhalt            |       | Typ av mätning <sup>8</sup> | Datum för radonmätning              |                           |
| 70                   | Bq/m3 | Långtidsmätning enligt SSM  | 2010-01-21                          |                           |

<sup>8</sup> Korttidsmätning har inte samma noggrannhet som en långtidsmätning. Korttidsmätningen kan inte heller ligga till grund för att söka radonbidrag eller andra myndighetsbeslut.

## Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

### Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

#### Övrigt

|                                                               |                                   |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Har byggnaden besiktigats på plats?                           | Vid nej, vilket undantag åberopas |
| <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej | <div></div>                       |
| Kommentar                                                     |                                   |
| <div></div>                                                   |                                   |

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden

Normalisering för brukande är utförd för tappvarmvatten, värme, ventilation och hushållsel enligt BEN.  
Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med **6 641 kWh/år** mot faktiska värden.  
Korrigerings för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär **+1 170 kWh/år**.

Mekanisk ventilation är timerstyrd och används vid duschning. Större delen av frånluftsdonen var stängda vid besiktningen.  
Allmänventilationen bör ökas genom att frånluftsventilationen är i konstant drift. I samband med den åtgärden rekommenderas injustering av ventilationsflöden samt översyn ifall kanaler behöver rengöras.

#### Uppgift om anställning hos uppdragsgivaren

|                                                                                                                      |                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Är du anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklARATION eller ett inspektionsprotokoll? | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

#### Expert

|                       |                    |                 |
|-----------------------|--------------------|-----------------|
| Förnamn               | Efternamn          |                 |
| Linus                 | Sandström          |                 |
| Datum för godkännande | E-postadress       |                 |
| 2026-01-14            | linus@bosyn.se     |                 |
| Certifikatnummer      | Certifieringsorgan | Behörighetsnivå |
| 3322                  | Kiwa Swedcert      | Normal          |
| Företag               |                    |                 |
| Bosyn                 |                    |                 |

**Byggnaden - Identifikation**

|                                    |                                             |                    |
|------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| Län<br>Västerbotten                | Kommun<br>Umeå                              | Dekl.id<br>1672775 |
| Fastighetsbeteckning<br>Eklunda 14 | Energideklarationen upprättad<br>2026-01-14 |                    |
| Adress<br>Sofiehemsvägen 73A       | Postnummer<br>907 38                        | Postort<br>Umeå    |

Endast huvudadressen från energideklarationen visas.

**Information om byggnadens energiprestanda och verifiering av energikrav**

Vid vissa tillfällen kan det vara viktigt att ha information om byggnadens energiprestanda enligt tidigare gällande regler, exempelvis om energideklarationen används för verifiering i ett bygglovsärende. Byggnadens energiprestanda och energiklass följer kraven i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd (BBR). Hur energiprestanda har beräknats och uttryckts i BBR har ändrats vid några tillfällen. Därför kan information i energideklarationer vara olika över tid. I denna bilaga finns en översikt över byggnadens energiprestanda beräknat enligt olika versioner av BBR.

Det är primärenergitalet och energiklassen i energideklarationens sammanfattning som är den gällande energiprestandan för byggnaden.

**Byggnadens energiprestanda**

I tabellen finns byggnadens energiprestanda enligt olika versioner av BBR.

| Boverkets byggregler                                              | Energiprestanda               |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Specifik energianvändning enligt BBR 24 <sup>1</sup> och tidigare | 88 kWh/m <sup>2</sup> och år  |
| Primärenergital enligt BBR 25 <sup>2</sup>                        | 106 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 29 <sup>3</sup>                        | 111 kWh/m <sup>2</sup> och år |

**Varför skiljer sig energiprestandan åt?**

Du hittar mer information om byggnadens energiprestanda på Boverkets webbplats. Besök webbsida:  
[www.boverket.se/energi](http://www.boverket.se/energi) eller skanna QR-koden.



<sup>1</sup> BFS 2016:13

<sup>2</sup> BFS 2017:5

<sup>3</sup> BFS 2020:4