

ENERGIDEKLARATION

UMEÅ FJÄRDINGEN 9 ÅGATAN 10



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2026-06-24
Rapportdatum: 2026-06-24



Linus Sandström
Certifierad energiexpert



Löpnummer: 2026-5-00151

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

2	GRANSKNING AV TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	2
3	INDATA.....	3
4	FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING	4
5	ÅTGÄRDSFÖRSLAG OCH TIPS	5

BILAGOR

Bilaga 1	Rapportutdrag från energideklarationsregistret hos Boverket.
----------	--

UTLÅTANDE ÖVER ENERGIDEKLARATION

ENERGIDEKLARATION ENLIGT LAGEN OM ENERGIDEKLARATION

OBJEKT

Fastighetsbeteckning	Umeå Fjärdingen 9
Adress	Ågatan 10
Postnummer & ort	904 20 Umeå
Fastighetsägare	Sara Brodin & Olov Brodin

Beställare Sara Brodin & Olov Brodin
Ågatan 10
904 20 Umeå

Energiexpert Linus Sandström
Bosyn Fastighetsbesiktningar
Norra Obbolavägen 133 C, 904 22 Umeå
Av KIWA certifierad besiktningsman.
Besiktningsmannen är medlem i Svenska
Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i
SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill
hörande förpliktelser.
Telefon: 090-20 60 100
E-post: info@bosyn.se

Besiktningsdag 2026-06-24

Besiktningstid 08:15

Närvarande Olov Brodin

Genomförande och omfattning Uppdragsbekaftelsen överlämnades
2026-06-24 till beställaren. Energideklarationen utförs
enligt lagen om energideklaration och tillhörande
föreskrifter. Systemet infördes i Sverige 2006 och från
2009 gäller krav på energideklaration vid försäljning av
enbostadshus. Syftet är att främja effektiv
energianvändning samt bidra till en god inomhusmiljö i
byggnader.

Energideklarationen avser bostadshuset och baseras på
insamlade indata, stickprovskontroller samt beräkningar
som utförs på kontor. Slutligen registreras deklARATIONEN
hos Boverket. Resultatet redovisar byggnadens
energiprestanda samt ger förslag på kostnadseffektiva
åtgärder för att minska energianvändningen.

ALLMÄNT

2 GRANSKNING AV TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN

**Tillhandahållna
handlingar
Information**

-

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.

Fastighetsägarens uppgifter

Nuvarande ägare har haft ca 22°C inomhus och ca 22°C i garaget.

Pool värms från juni till augusti till 29 °C med luft-vattenvärmepump.

Spabad i källaren värms året om till 38 °C.

Avfuktare är i drift året om i garage och spadel.

Luft-luftvärmepump används för AC när det är som varmast.

Elslinga finns i våtrum på övervåningen och används för komfort.

Laddning av fordon för 3 756 kWh/år.

Faktisk energianvändningen är baserad på 3 personer i hushållet.

3 INDATA

Särskilda förutsättningar

Normalisering för brukande är utförd för tappvarmvatten, värme och hushållsel enligt BEN.

Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 1 818 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +353 kWh/år.

Friliggande villa

1927

Trä och betong

Källare och plintgrund

Mekanisk frånluft

Bergvärme Nibe F1145-12

3-glasfönster

Kakelugn

Elgolvvärme

Luft-luftvärmepump

311 m²

Byggnadstyp

Byggnadsår

Stomme

Grund

Ventilation

Värmesystem

Fönster

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

A_{temp} (exkl. Area varmgarage)

Golvarean i temperaturreglerade utrymmen avsedd att värmas till mer än 10°C, begränsad av klimatskärmens insida.

Kallvattenanvändning

200 m³

Huvudsäkring

25 A

Inköpt el

43 017 kWh

Normaliserad el

45 188 kWh

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

Period	Från	Till	Normalårskorrigerat	
	2506	2605	Omräkning enligt Boverket	
	Fördelning inköpt energi			
	kWh	Kr	kWh	Kr
Inköpt el, varav:	43017	55922	45188	58745
El värme (VP, panna etc.)	12021	15627	11414	14839
El tappvarmvatten	1540	2002	2488	3234
El direktverkande övrig	1200	1560	1200	1560
El luftburen värme	0	0	0	0
El luft-luftvärmepump	0	0	0	0
El komfortkyla	500	650	500	650
El fristående byggnad	2500	3250	2500	3250
El laddning av bil	3756	4883	3756	4883
El pool/spabad	12000	15600	12000	15600
El fastighetsel	2000	2600	2000	2600
El hushållsel	7500	9750	9330	12129
El verksamhetsel	0	0	0	0
El övrigt	0	0	0	0
Fast kostnad		5109		5109
Summa	43017	61031	45188	63854
Såld solex	0	0	0	0

Beräknad energikostnad är baserad på rörligt elpris de senaste 12 månaderna.
Fjärrvärmepris enligt 2026 års prislista.

5 ÅTGÄRDSFÖRSLAG OCH TIPS

Åtgärd	Besparing kWh	Besparing kr	Kostnad	Pay-off	Livslängd	Kostnad per sparad kWh
Installation av solceller	5 000	7 100	140 000	20	30	1,22

Med dagens energipriser och gällande regelverk har solceller en uppskattad återbetalningstid på cirka 15-25 år. Tidigare ingick en skattereduktion på 60 öre per såld kilowattimme överskottsel i intäktskalkylen, men detta stöd (den så kallade "60-öringen") togs bort från och med 1 januari 2026. Det innebär att du inte längre får skattereduktion för den el du matar ut på elnätet, och ersättningen för överskottsel kommer istället helt från elhandlarens pris på marknaden.

Det finns fortfarande möjligheter till stöd vid installation: till exempel kan du söka bidrag genom grönt avdrag (skattereduktion för grön teknik) för solcellsinstallationer och andra tekniska system, vilket minskar installationskostnaden.

Det är också viktigt att ta hänsyn till befintligt yttertakets ålder, eftersom solpanelernas tekniska livslängd vanligen är cirka 25–30 år.

Grönt bolån

Många banker erbjuder i dag en ränterabatt på bolånet om 0,05–0,10 procentenheter när bostaden uppnår energiklass A, B eller C. Kontakta er bank och uppge deklara-tions-ID eller skicka in rapporten för att ta del av eventuell rabatt.

Effektavgift

Effektavgift innebär att en del av elnätskostnaden baseras på hur mycket el som används samtidigt (kW), inte bara på den totala förbrukningen (kWh). Höga samtidiga laster, exempelvis när flera stora elförbrukare är igång samtidigt, kan därför öka kostnaden. För att minska avgiften kan elanvändningen spridas ut över dygnet, till exempel genom att undvika att köra många apparater samtidigt.

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

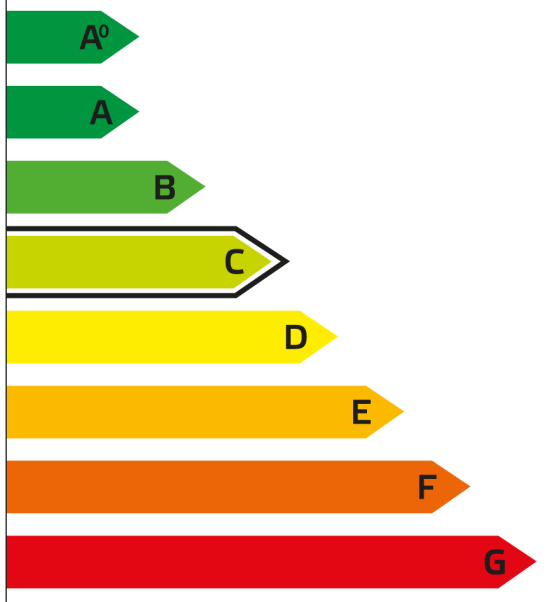
Ågatan 10, 904 20 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 1927

Energideklarations-ID: 1718229

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
85 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energi klass C, 90 kWh/m² och år

**Specifik energianvändning
(tidigare energiprestanda):**
57 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2026-06-24

Energideklarationen är giltig till:
2036-06-24

Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.

För mer information:
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	☒ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Fjärdingen 9			
Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse	
1		Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress		Postnummer	Postort
Ågatan 10		90420	Umeå
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1927
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
311 m²		Fördela enligt nedan:	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
☒ Ja ☐ Nej		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?		Övrig verksamhet - ange vad	
☐ Nej		Summa	
☐ Ja, enligt 3 kap KML		100	
☐ Ja, enligt SBM-förordningen			
☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser			
☒ Ja, är utpekad i annan typ av dokument			
☐ Ja, egen bedömning			

Energianvändning

Mätperiod Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet AÅMM)		Beräknad energianvändning Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen.	
2506 - 2605		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda	
Energi för		Fjärrkyla (15) kWh	
uppvärmning		El för komfortkyla (16) 500 kWh	
tappvarmvatten		Fastighetsel ¹ (17) 2000 kWh	
Fjärrvärme (1)	kWh	Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel	
Olja, fossil (2)	kWh	Summa ² (1-17) 17249 kWh	
Gas, fossil (3)	kWh	Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
Ved (4)	kWh	Hushållsel ³ (18) 9330 kWh	
Flis/pellets/briketter (5)	kWh	Verksamhetsel ⁴ (19) kWh	
Övrigt biobränsle (6)	kWh	Har byggnaden möjlighet att anpassa energianvändningen utifrån externa signaler?	
El (vattenburen) (7)	kWh	☐ Ja ☒ Nej	
El (direktverkande) (8)	1200 kWh	Finns solvärme?	
El (luftburen) (9)	kWh	☐ Ja ☒ Nej	
Markvärmepump (el) (10)	11061 kWh	Ange solfångararea m ²	
Värmepump-frånluft (el) (11)	kWh	Beräknad energiproduktion kWh/år	
Värmepump-luft/luft (el) (12)	kWh	Finns solcellsystem?	
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh	☐ Ja ☒ Nej	
Tappvarmvatten (el) (14)	2488 kWh	Ange solcellsarea m ²	
		Beräknad elproduktion kWh/år	
		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
		17602 kWh/år	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Umeå		26444 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
85 kWh/m ² ,år	90 kWh/m ² ,år	158 kWh/m ² ,år	kWh/m ² ,år

¹ Den el som ingår i fastighetsenergin.

² Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.

³ Den el som ingår i hushållsenergin.

⁴ Den el som ingår i verksamhetsenergin.

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

⁶ Underlag för energiprestanda.

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?		☐ Ja	☒ Nej
Typ av ventilationssystem	☐ FTX	☐ FT	☐ F med återvinning
	☒ F	☐ Självdrag	

Inspektion av uppvärmningssystem

Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW?		☐ Ja	☒ 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?		☐ Ja	☒ Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Märkplåt		

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	☐ Ja	☒ Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

Utförd åtgärd (Dekl.id: 1718229)

Styr- och reglerteknisk	Installationsteknik	Byggnadsteknik
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☒ Byte/installation av värmepump ☒ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd		
Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd		
Utfört år		
2012		
Beskrivning av åtgärden		
Installation av bergvärme, nytt garage och allmän ROT.		

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☒ Ja ☐ Nej	
Kommentar	

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

Fastighetsägarens uppgifter
Nuvarande ägare har haft ca 22°C inomhus och ca 22°C i garaget.
Pool värms från juni till augusti till 29 °C med luft-vattenvärmepump.
Spabad i källaren värms året om till 38 °C.
Avfuktare är i drift året om i garage och spadel.
Luft-luftvärmepump används för AC när det är som varmast.
Elslinga finns i våtrum på övervåningen och används för komfort.
Laddning av fordon för 3 756 kWh/år.
Faktisk energianvändningen är baserad på 3 personer i hushållet.

Normalisering för brukande är utförd för tappvarmvatten, värme och hushållsel enligt BEN.
Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 1 818 kWh/år mot faktiska värden.
Korrigerigering för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +353 kWh/år.

Uppgift om anställning hos uppdragsgivaren

Är du anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll?	☐ Ja ☒ Nej
--	---

Expert

Förnamn	Efternamn	
Linus	Sandström	
Datum för godkännande	E-postadress	
2026-06-24	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1718229
Fastighetsbeteckning Fjärdingen 9	Energideklarationen upprättad 2026-06-24	
Adress Ågatan 10	Postnummer 904 20	Postort 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 ¹ och tidigare	57 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	76 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	85 kWh/m ² och år

Varför skiljer sig energiprestandan åt?

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



¹ BFS 2016:13

² BFS 2017:5

³ BFS 2020:4