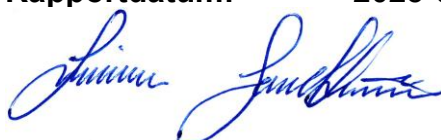


ENERGIDEKLARATION UMEÅ PULKAN 13 BERGHEMSVÄGEN 11G



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2025-08-07
Rapportdatum: 2025-08-07



Linus Sandström
Certifierad energiexpert

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 Pulkan 13
Adress	Berghemsvägen 11G
Postnummer & ort	903 39 Umeå
Fastighetsägare	Tommy Strand, Dödsbo
Beställare	Tommy Strand, Dödsbo Nygatan 70 903 31 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	2025-08-07
Besiktningstid	09:45
Genomförande och omfattning	Uppdragsbegränsningen överlämnades 2025-08-07 till beställaren. Energideklarationen utförs enligt lagen om energideklaration och tillhörande föreskrifter. Deklarationen infördes i Sverige 2006. För enbostadshus blev det ett krav 2009 att upprätta en deklaration vid försäljning. Syftet är att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader. Energideklarationen avser bostadshuset. Insamling av indata, stickprovskontroller och beräkning på kontor. Deklarering hos Boverket.

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 21-22°C inomhus.
Elgolvvärmen har använts sparsamt eller inte alls.
Faktisk energianvändningen är baserad på 1 person 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 2 317 kWh/år och fjärrvärmeanvändningen är uppräknad med 937 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär -494 kWh/år.

Byggnadstyp

Radhus

Byggnadsår

1964

Stomme

Stenmaterial och trä

Grund

Källare i souterräng

Ventilation

Självdreg

Värmesystem

Fjärrvärme via samfällighetsförening med individuell mätning av energi

Fönster

3-glasfönster

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

Elgolvvärme

A_{temp} (exkl. Area varmgarage)

113 m²

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

Varmvattenanvändning

3,4 m³

Huvudsäkring

16 A lägenhet

Inköpt el

1 073 kWh

Inköpt fjärrvärme

12 411 kWh

Normaliserad el

3 390 kWh

Normaliserad fjärrvärme

12 854 kWh

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

Avser perioden 2023-10-01 till 2024-09-30

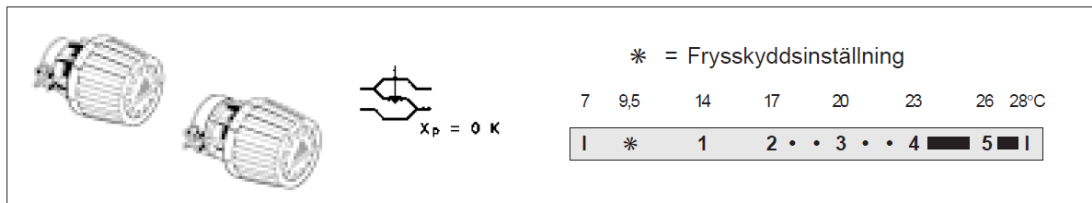
Energislag	kWh/år	Kr/kWh	kr
El direktverkande värme	0	0,97	0 kr
Fjärrvärme värme	10 594	0,95	10 064 kr
Fjärrvärme tappvarmvatten	2 260	0,95	2 147 kr
Fastighetsel	0	0,97	0 kr
Hushållsel	3 390	0,97	3 288 kr
El till fristående byggnad	0	0,97	0 kr
Summa energi:	16244		15 500 kr
Avgift huvudsäkring:			1 010 kr
Summa kostnader energi:			16 510 kr

Beräknad energikostnad är baserad på rörligt elpris de senaste 12 månaderna exkl. elstöd.

5 ÅTGÄRDSFÖRSLAG OCH TIPS

Åtgärd	Besparing kWh	Besparing kr	Kostnad	Pay-off	Livslängd
--------	---------------	--------------	---------	---------	-----------

Justera befintliga radiatortermostater enligt skala nedan.



Inga kostnadseffektiva åtgärdsförslag noterats vid besiktningen.

Flertalet av bankerna har idag avdra på bolåneräntan med 0,05–0,10% när huset uppfyller energiklass A, B eller C. Prata med er bank och uppge deklaraionsID alt. översänd rapport.

Sammanfattning av

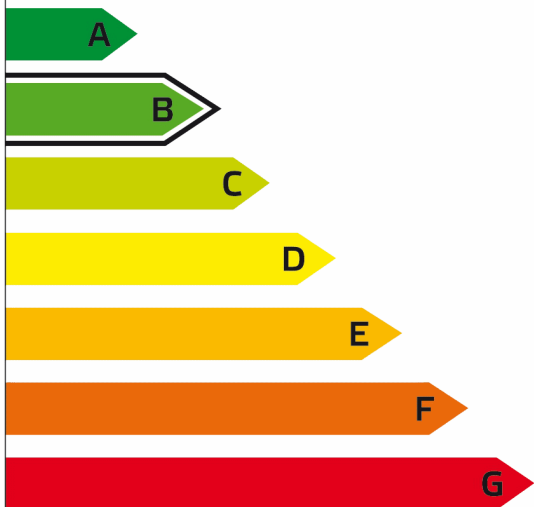
ENERGIDEKLARATION

Berghemsvägen 11G, 903 39 Umeå
Umeå kommun

Nybyggnadsår: 1964

Energideklarations-ID: 1637819

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
64 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energiklass C, 95 kWh/m² och år

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

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2025-08-07

Energideklarationen är giltig till:
2035-08-07

**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	
Pulkan 13			
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
1	1	962706	Adressuppgifter är fel/saknas ☐
Adress		Postnummer	Postort
Berghemsvägen 11G		90339	Umeå
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Mellanliggande	1964
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
113 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 ÅÅMM)		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.	
2310	- 2409		☐
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod?	Övrig el som ingår i energiprestanda		
Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.			
Energi för uppvärmning tappvarmvatten Fjärrvärme (1) 11088 2260 kWh	Fjärrkyla (15) kWh El för komfortkyla (16) kWh Fastighetsel¹ (17) kWh		
Olja, fossil (2) kWh	Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel		
Gas, fossil (3) kWh	Summa ² (1-17) 13348 kWh		
Ved (4) kWh	Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)		
Flis/pelllets/briketter (5) kWh	Hushållsel ³ (18) 3390 kWh		
Övrigt biobränsle (6) kWh	Verksamhetsel ⁴ (19) kWh		
El (vattenburen) (7) kWh	Finns solvärme?		
El (direktverkande) (8) kWh	☒ Ja ☐ Nej Ange solfångararea kWh/år		
El (luftburen) (9) kWh	☐ Ja ☒ Nej Ange solcellsarea kWh/år		
Markvärmepump (el) (10) kWh	Finns solcellsystem?		
Värmepump-frånluft (el) (11) kWh	☐ Ja ☒ Nej Ange solcellsarea kWh/år		
Värmepump-luft/luft (el) (12) kWh	Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))		
Värmepump-luft/vatten (el) (13) kWh	12854 kWh/år		
Tappvarmvatten (el) (14) kWh	Byggnadens primärenergianvändning ⁶		
Ort (Energi-Index)	7287 kWh/år		
Umeå			
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
64 kWh/m² ,år	95 kWh/m² ,år	144 kWh/m² ,år	kWh/m² ,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	Övrigt		

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	Saknas		

Uppgifter om radon

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

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

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 21-22°C inomhus.

Elgolvvärmen har använts sparsamt eller inte alls.

Faktisk energianvändningen är baserad på 1 person i hushållet.

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 2 317 kWh/år och fjärrvärmeanvändningen är uppräknad med 937 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär -494 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	
2025-08-07	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1637819
Fastighetsbeteckning Pulkan 13	Energideklarationen upprättad 2025-08-07	
Adress Berghemsvägen 11G	Postnummer 903 39	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	114 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	92 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	64 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