

ENERGIDEKLARATION

UMEÅ HORIZONTEN 8

RINGVÄGEN 91



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2026-06-03
Rapportdatum: 2026-06-05



Linus Sandström
Certifierad energiexpert



Löpnummer: 2026-5-00122

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 Horisonten 8
Adress	Ringvägen 91
Postnummer & ort	904 21 Umeå
Fastighetsägare	Tore Åhlström & Katrine Riklund

Beställare Tore Åhlström & Katrine Riklund
Ringvägen 91
904 21 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 2026-06-03
Besiktningstid 09:45
Närvarande Tore Åhlström

Genomförande och omfattning Uppdragsbekaftelsen överlämnades
2026-06-03 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 20°C inomhus och ca 12-14°C i garaget.

Faktisk energianvändningen är baserad på 2 personer i hushållet.

Laddning av elbil uppgår till 3324 kWh/år.

3 INDATA

Särskilda förutsättningar

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 3280 kWh/år och fjärrvärmeanvändningen är uppräknad med 3 497 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +409 kWh/år.

Friliggande villa

1963

Trä och betong

Källare

Självdreg

Fjärrvärme

3-glasfönster och 2-glasfönster

Braskamin

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.

Area varmgarage

Kallvattenanvändning

Huvudsäkring

Inköpt el

Inköpt fjärrvärme

Normaliserad el

Normaliserad fjärrvärme

226 m²

35 m²

59 m³

16 A

7 024 kWh

27 363 kWh

10 304 kWh

30 860 kWh

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

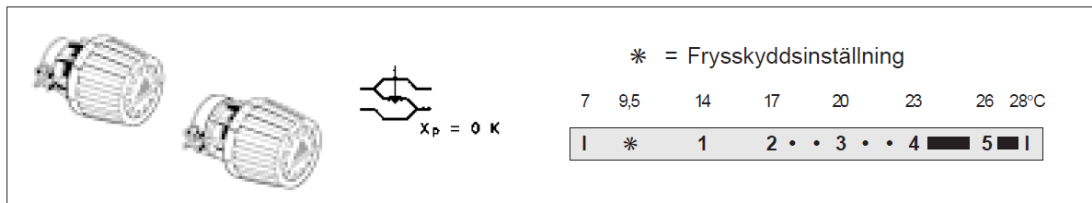
Period	Från	Till				
	2505	2604				
	Fördelning inköpt energi		Normalårskorrigerat		Omräkning enligt Boverket	
	kWh	Kr	kWh	Kr		
Inköpt el, varav:	7024	9131	10304	13395		
El värme (VP, panna etc.)	0	0	0	0		
El tappvarmvatten	0	0	0	0		
El direktverkande övrig	0	0	0	0		
El luftburen värme	0	0	0	0		
El luft-luftvärmepump	0	0	0	0		
El komfortkyla	0	0	0	0		
El fristående byggnad	0	0	0	0		
El laddning av bil	3324	4321	3324	4321		
El spabad	0	0	0	0		
El fastighetsel	200	260	200	260		
El hushållsel	3500	4550	6780	8814		
El verksamhetsel	0	0	0	0		
El övrigt	0	0	0	0		
Fast kostnad		2736		2736		
Summa	7024	11867	10304	16131		
Såld solel	0	0	0	0		
Övrig inköpt energi						
	kWh	Kr	kWh	Kr		
Inköpt fjärrvärme	27363	24900	30860	28083		
Fjärrvärme värme	26227	23867	26340	23970		
Fjärrvärme tappvarmvatten	1136	1034	4520	4113		
Fjärrvärme garage	0	0	0	0		
Fjärrvärme övrig byggnad	0	0	0	0		
Fast kostnad		5 093		5 093		
Summa	27363	29993	30860	33176		

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
--------	---------------	--------------	---------	---------	-----------

Justera befintliga radiatortermostater enligt skala nedan.



Installation av bergvärme	19 000	17 000	240 000	14	20
---------------------------	--------	--------	---------	----	----

Solceller

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 elhandlaren 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.

Ventilation

Bostaden har idag självdrag och den kan med fördel kompletteras med mekanisk frånluft för att förbättra luftomsättningen och skapa ett mer stabilt ventilationsflöde.

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 deklaraions-ID eller skicka in rapporten för att ta del av eventuell rabatt.

Flödespremie fjärrvärme

Flödespremie är en del av Umeå Energis prissättning för fjärrvärme som är ny från januari 2026. Den speglar hur effektivt din fjärrvärmecentral tar tillvara värmen från framledning till returledning under vintersäsongen (typiskt 1/10–30/4). Ett väl injusterat system med låg returtemperatur kan ge bonus, medan ett mindre effektivt system kan medföra en avgift. En bra inställning kan därmed minska din totala kostnad.

Testa optimera värmekurvan genom att sänka till 0,70–0,75. Det är även viktigt att justera regleringen efter genomförda energiåtgärder, då dessa normalt innebär ett minskat effektbehov.

Om inomhustemperaturen därefter upplevs som för låg justeras detta med parallellförskjutning via det stora vredet (fiktiv rumstemperatur). Denna inställning höjer eller sänker hela kurvan utan att förändra dess lutning.

Om det istället blir kallare inomhus ju kallare det är utomhus indikerar detta att värmekurvan är för låg och behöver höjas något.

Ett sätt att kontrollera inställningarna är att tillfälligt ställa samtliga radiatorers termostater i maxläge och därefter följa inomhustemperaturen under några dagar. Om inomhustemperaturen ökar när utomhustemperaturen sjunker är kurvan för brant och bör sänkas. Om inomhustemperaturen istället sjunker vid lägre utomhustemperatur behöver kurvan höjas.

Manualer för vissa fjärrvärmeväxlare finns tillgängliga på Umeå Energis webbplats.

Sammanfattning av

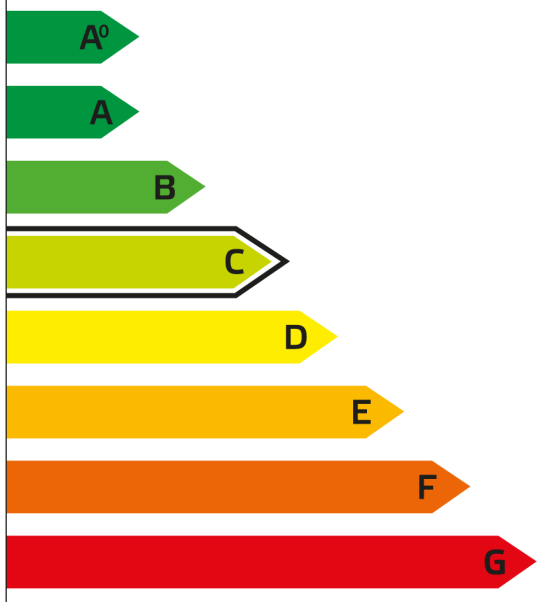
ENERGIDEKLARATION

Ringvägen 91, 904 21 Umeå
Umeå kommun

Nybyggnadsår: 1963

Energideklarations-ID: 1712269

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
79 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2026-06-05

Energideklarationen är giltig till:
2036-06-05

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	
Horisonten 8			
Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse	
1		Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress		Postnummer	Postort
Ringvägen 91		90421	Umeå
			Huvudadress ☒

Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse	
2		Adressuppgifter är fel/saknas ☒	
Adress		Postnummer	Postort
Ringvägen 91		90421	Umeå
			Huvudadress ☐

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1963
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
225 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?		100	
☒ Nej		Övrig verksamhet - ange vad	
☐ Ja, enligt 3 kap KML			
☐ Ja, enligt SBM-förordningen			
☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser			
☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument			
☐ Ja, egen bedömning		Summa	
		100	

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.	
2505 - 2604		☐	
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) kWh	
tappvarmvatten		Fastighetsel ¹ (17) kWh	
Fjärrvärme (1)	25931 kWh	4520 kWh	
Olja, fossil (2)			
Gas, fossil (3)			
Ved (4)			
Flis/pellets/briketter (5)			
Övrigt biobränsle (6)			
El (vattenburen) (7)			
El (direktverkande) (8)			
El (luftburen) (9)			
Markvärmepump (el) (10)			
Värmepump-frånluft (el) (11)			
Värmepump-luft/luft (el) (12)			
Värmepump-luft/vatten (el) (13)			
Tappvarmvatten (el) (14)			
Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel		Summa ² (1-17) kWh	
Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)		Hushållsel ³ (18) kWh	
		Verksamhetsel ⁴ (19) kWh	
Har byggnaden möjlighet att anpassa energianvändningen utifrån externa signaler?		☐ Ja ☒ Nej	
Finns solvärme?		Ange solfångararea Beräknad energiproduktion	
☐ Ja ☒ Nej		m ² kWh/år	
Finns solcellssystem?		Ange solcellsarea Beräknad elproduktion	
☐ Ja ☒ Nej		m ² kWh/år	
Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))		31060 kWh/år	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Umeå		17707 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
79 kWh/m ² , år	90 kWh/m ² , år	144 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	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 20°C inomhus och ca 12-14°C i garaget.

Faktisk energianvändningen är baserad på 2 personer i hushållet.

Laddning av elbil uppgår till 3324 kWh/år.

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 3280 kWh/år och fjärrvärmeanvändningen är uppräknad med 3 497 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerings för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +409 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	
2026-06-05	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1712269
Fastighetsbeteckning Horisonten 8	Energideklarationen upprättad 2026-06-05	
Adress Ringvägen 91	Postnummer 904 21	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	138 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	112 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	79 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