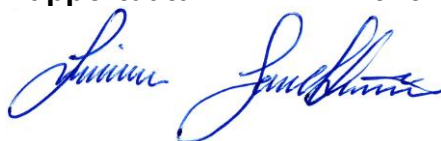


**ENERGIDEKLARATION
UMEÅ STÖCKE 31:27
KVISTVÄGEN 6**



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2026-09-15
Rapportdatum: 2026-09-15



Linus Sandström
Certifierad energiexpert



Löpnnummer: 2026-5-00235

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 Stöcke 31:27
Adress	Kvistvägen 6
Postnummer & ort	905 81 Umeå
Fastighetsägare	Angelina Johansson & Johan Sandström

Beställare Angelina Johansson & Johan Sandström
Kvistvägen 6
905 81 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 2026-09-15

Besiktningstid 09:45

Närvarande Angelina Johansson & Johan Sandström

Genomförande och omfattning Uppdragsbekaäftelsen överlämnades till beställaren den 2026-09-15. 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 17-18°C i garaget.

Temperaturen i källaren har varit någon grad lägre än i bostadens övriga delar.

Faktisk energianvändning är baserad på 3 personer i hushållet.

Solceller med batterier producerar ca 12 400 kWh varav ca 7 100 kWh säljs till elnätet.

Laddning av elbil uppgår till ca 3 400 kWh/år.

Pool värms från maj till september till ca 30 °C.

3 INDATA

Särskilda förutsättningar

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen har räknats upp med 1 560 kWh/år jämfört med faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalår innebär +158 kWh/år.

Friliggande villa

1972

Trä och betong

Källare

Självdreg

Bergvärme Vaillant

3-glasfönster och 2-glasfönster

-

Byggnadstyp

Byggnadsår

Stomme

Grund

Ventilation

Värmesystem

Fönster

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

Atemp (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

Normaliserad el

230 m²

31 m²

113 m³

20 A

14 239 kWh

15 957 kWh

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

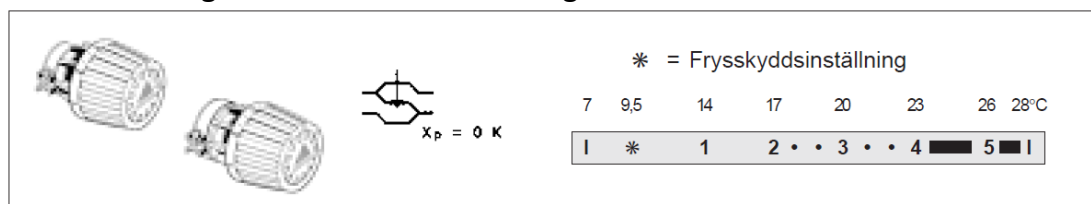
Period	Från 2509	Till 2608	Normalårskorrigerat Omräkning enligt Boverket	
	Fördelning inköpt energi		kWh	Kr
	kWh	Kr	kWh	Kr
Inköpt el, varav:	14239	18511	15957	20744
El värme (VP, panna etc.)	4669	6070	4839	6291
El tappvarmvatten	870	1131	1288	1674
El direktverkande övrig	0	0	0	0
El luftburen värme	0	0	0	0
El luft-luftvärmepump	0	0	0	0
El komfortkyla	300	390	300	390
El fristående byggnad	0	0	0	0
El laddning av bil	2300	2990	2300	2990
El pool	1500	1950	1500	1950
El fastighetsel	900	1170	900	1170
El hushållsel	3700	4810	4830	6279
El verksamhetsel	0	0	0	0
El övrigt	0	0	0	0
Fast kostnad		4095		4095
Summa	14239	22606	15957	24839
Såld solcell	0	0	0	0

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

5 ÅTGÄRDSFÖRSLAG OCH TIPS

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

Justera befintliga radiatortermostater enligt skala nedan.



Inga kostnadseffektiva åtgärdsförslag noterades vid besiktningen.

Ventilation

Bostadens allmänventilation bör förbättras genom att installera tilluftsventiler i sovrum och vardagsrum samt säkerställa överluft till de rum där frånluftsventiler finns. Frånluft bör finnas i samtliga våtutrymmen, såsom badrum, WC och tvättstuga. 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 deklara-tions-ID eller skicka in rapporten för att ta del av eventuell rabatt.

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

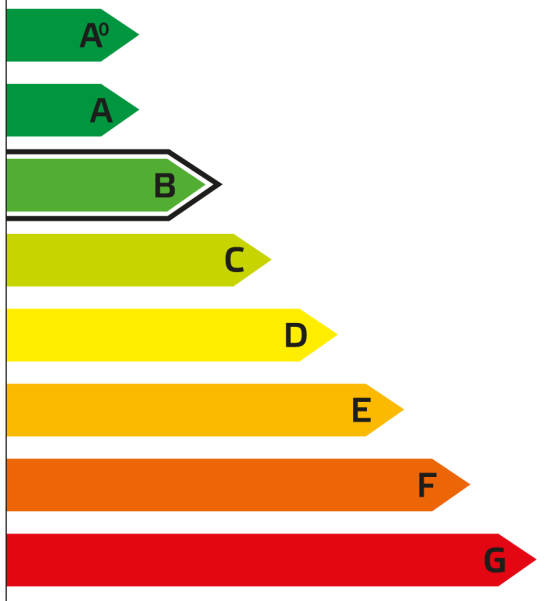
Kvistvägen 6, 905 81 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 1972

Energideklarations-ID: 1736476

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
49 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2026-09-15

Energideklarationen är giltig till:
2036-09-15

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	
Stöcke 31:27			
Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse	
1		Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress		Postnummer	Postort
Kvistvägen 6		90581	Umeå
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1972
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
230 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) 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	
☒ Nej			
☐ 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 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.	
2509 - 2608		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrekterade 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) 300 kWh	
tappvarmvatten		Fastighetsel ¹ (17) 900 kWh	
Fjärrvärme (1)	kWh	Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel	
Olja, fossil (2)	kWh	Summa ² (1-17) 7169 kWh	
Gas, fossil (3)	kWh	Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
Ved (4)	kWh	Hushållsel ³ (18) 4830 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)	kWh	Finns solvärme?	
El (luftburen) (9)	kWh	☐ Ja ☒ Nej	
Markvärmepump (el) (10) 4681	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) 1288	kWh	Ange solcellsarea m ² 90	
		Beräknad elproduktion kWh/år 12400	
		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
		7327 kWh/år	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Umeå		11179 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
49 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	Märkplåt		

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

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen har räknats upp med 1 560 kWh/år jämfört med faktiska värden.

Korrigerings för utomhustemperatur mot ett normalår innebär +158 kWh/år.

Fastighetsägarens uppgifter

Nuvarande ägare har haft ca 22°C inomhus och ca 17-18°C i garaget.

Temperaturen i källaren har varit någon grad lägre än i bostadens övriga delar.

Faktisk energianvändning är baserad på 3 personer i hushållet.

Solceller producerar ca 12 400 kWh varav ca 7 100 kWh säljs till elnätet.

Laddning av elbil uppgår till ca 3 400 kWh/år.

Pool värms från maj till september till ca 30 °C.

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	
2026-09-15	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1736476
Fastighetsbeteckning Stöcke 31:27	Energideklarationen upprättad 2026-09-15	
Adress Kvistvägen 6	Postnummer 905 81	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	32 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	43 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	49 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