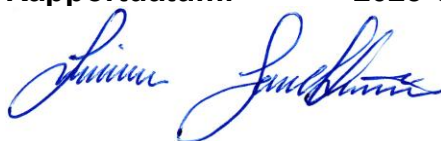


**ENERGIDEKLARATION
UMEÅ KORINTEN 3
MÅBÄRSVÄGEN 21**



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2025-08-29
Rapportdatum: 2025-09-02



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 Korinten 3
Adress	Måbärsvägen 21
Postnummer & ort	904 35 Umeå
Fastighetsägare	Marianne Eklund
Beställare	Marianne Eklund c/o Niklas Eklund Zakrisvägen 10 913 35 Holmsund
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	2025-08-29
Besiktningstid	11:30
Närvarande	Niklas Eklund
Genomförande och omfattning	Uppdragsbekräftelsen överlämnades 2025-08-29 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.

Faktisk energianvändningen är baserad på 1 person i hushållet.

Garaget har varit kallt. Rum bakom garage värms med elradiator.

3 INDATA

Särskilda förutsättningar

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 1 045 kWh/år och fjärrvärmeanvändningen är uppräknad med 819 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +297 kWh/år.

Byggnadstyp

Kedjehus

Byggnadsår

1967

Stomme

Trä

Grund

Betongplatta

Ventilation

Självdreg

Värmesystem

Fjärrvärme via samfällighetsförening.

Individuell mätning av värme och vatten.

Fönster

2-glasfönster och 3-glasfönster

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

Elradiator

Elgolvvärme

A_{temp} (exkl. Area varmgarage)

112 m²

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

Area varmgarage

0 m²

Huvudsäkring

16 A

Inköpt el

3 315 kWh

Inköpt fjärrvärme

13 290 kWh

Normaliserad el

4 360 kWh

Normaliserad fjärrvärme

14 401 kWh

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

Avser perioden 2024-01-01 till 2024-12-31

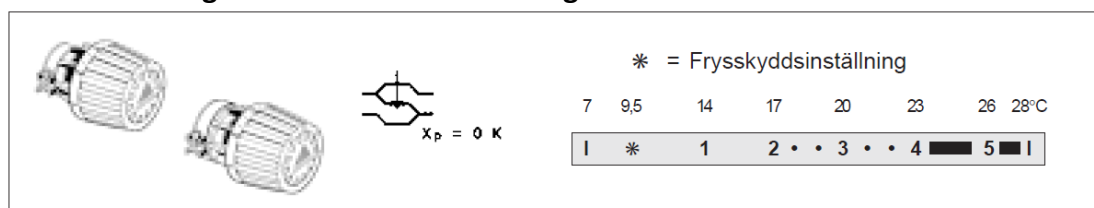
Energislag	kWh/år	Kr/kWh	kr
El direktverkande värme	1 000	0,97	970 kr
Fjärrvärme värme	12 161	0,879	10 690 kr
Fjärrvärme tappvarmvatten	2 240	0,879	1 969 kr
Fastighetsel	0	0,97	0 kr
Hushållsel	3 360	0,97	3 259 kr
El till fristående byggnad	0	0,97	0 kr
Summa energi:	18761		16 888 kr
Avgift huvudsäkring:			1 010 kr
Fast kostnad fjärrvärme:			4 874 kr
Summa kostnader energi:			22 772 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
Installation av nya radiatortermostater och ventiler	800	703	8 000	11	20

Justera befintliga radiatortermostater enligt skala nedan.



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

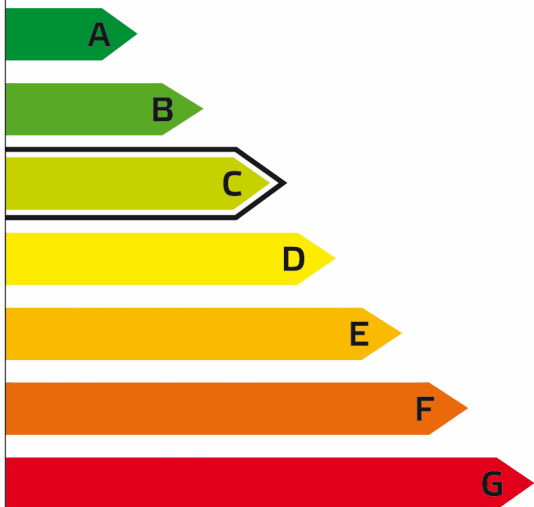
Måbärsvägen 21, 904 34 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 1967

Energideklarations-ID: 1644431

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
85 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2025-09-02

Energideklarationen är giltig till:
2035-09-02

**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	
Korinten 3			
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
1	1	925751	Adressuppgifter är fel/saknas ☐
Adress		Postnummer	Postort
Måbärsvägen 21		90434	Umeå
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1967
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
112 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.	
2401 - 2412		☐	
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 uppvärmning tappvarmvatten		Fjärrkyla (15) kWh	
Fjärrvärme (1)	11864 kWh	2240 kWh	El för komfortkyla (16) kWh
Olja, fossil (2)	kWh	kWh	Fastighetsel ¹ (17) kWh
Gas, fossil (3)	kWh	kWh	Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel
Ved (4)	kWh	kWh	Summa ² (1-17) 15104 kWh
Flis/pellets/briketter (5)	kWh	kWh	Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)
Övrigt biobränsle (6)	kWh	kWh	Hushållsel ³ (18) 3360 kWh
El (vattenburen) (7)	kWh	kWh	Verksamhetsel ⁴ (19) kWh
El (direktverkande) (8)	1000 kWh	kWh	Finns solvärme?
El (luftburen) (9)	kWh	kWh	Ange solfångararea Beräknad energiproduktion
Markvärmepump (el) (10)	kWh	kWh	☐ Ja ☒ Nej m² kWh/år
Värmepump-frånluft (el) (11)	kWh	kWh	Finns solcellsystem?
Värmepump-luft/luft (el) (12)	kWh	kWh	Ange solcellsarea Beräknad elproduktion
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh	kWh	☐ Ja ☒ Nej m² kWh/år
Tappvarmvatten (el) (14)	kWh	kWh	Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))
		15401 kWh/år	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Umeå		9520 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
85 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

Åtgärdsförslag (Dekl.id:)

Styr- och reglerteknik	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 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	☐ 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		
Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh			
800 kWh/år	0,55 kr/kWh			
Beskrivning av åtgärden				
Installation av nya radiatortermostater och ventiler				

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.

Faktisk energianvändningen är baserad på 1 person i hushållet.

Garaget har varit kallt. Rum bakom garage värms med elradiator.

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 1 045 kWh/år och fjärrvärmeanvändningen är uppräknad med 819 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerigering för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +297 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	
2025-09-02	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1644431
Fastighetsbeteckning Korinten 3		Energideklarationen upprättad 2025-09-02
Adress Måbärsvägen 21	Postnummer 904 34	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	115 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