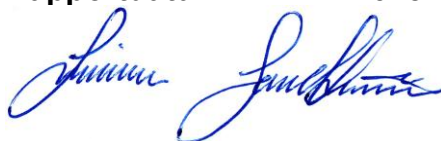


ENERGIDEKLARATION UMEÅ KORNETTEN 18 BASSTRÅKET 1E



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2025-11-18
Rapportdatum: 2025-11-20



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 Kornetten 18
Adress	Basstråket 1E
Postnummer & ort	903 53 Umeå
Fastighetsägare	Folke Oliver Dahlbäck, Dödsbo
Beställare	Folke Oliver Dahlbäck, Dödsbo Basstråket 1 E 903 53 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	2025-11-18
Besiktningstid	08:15
Närvarande	Carina Norrman
Genomförande och omfattning	Uppdragsbekaftelsen överlämnades 2025-11-18 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 23°C inomhus och något svalare i översta planet.

Faktisk energianvändningen är baserad på 2 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 2 687 kWh/år och fjärrvärmeanvändningen är uppräknad med 831 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +559 kWh/år.

Byggnadstyp

Radhus

Byggnadsår

1974

Stomme

Trä och betong

Grund

Betongplatta

Ventilation

Mekanisk frånluft

Värmesystem

Fjärrvärme

Fönster

3-glasfönster och 2-glasfönster

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

Elradiatorer (har inte använts senaste tiden)

Elslinga längs med sockel (har sannolikt inte varit påslagen)

A_{temp} (exkl. Area varmgarage)

143 m²

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

Area varmgarage

0 m²

Kallvattenanvändning

37 m³

Huvudsäkring

16 A

Inköpt el

2 103 kWh

Inköpt fjärrvärme

9 096 kWh

Normaliserad el

4 703 kWh

Normaliserad fjärrvärme

10 486 kWh

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

Avser perioden 2024-11-01 till 2025-10-31

Energislag	kWh/år	Kr/kWh	kr
El direktverkande värme	0	0,97	0 kr
Fjärrvärme värme	7 626	0,879	6 703 kr
Fjärrvärme tappvarmvatten	2 860	0,879	2 514 kr
Fastighetsel	500	0,97	485 kr
Hushållsel	4 290	0,97	4 161 kr
El till fristående byggnad	0	0,97	0 kr
Summa energi:	15276		13 863 kr
Avgift huvudsäkring:			2 538 kr
Fast kostnad fjärrvärme:			4 874 kr
Summa kostnader energi:			21 275 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.

(TA nr 50 310-223)

* 1 2 3 4 5
| | | | |
6 12 16 20 24 28 °C

* 1 2 3 . .
| | | | |
6 12 16 20 21 22 °C

Svensk

Maxbegränsning

Ställ in önskad max rumstemperatur. T ex motsvarar 20°C rumstemperatur av inställning 3.

- 1 Sätt i begränsningstiftet några mm mitt för siffran 5 för att markera rätt stiftposition. Stäng termostaten något genom att vrida den medurs.
- 2 Tryck i begränsningstiftet helt och hållet.
- 3 Öppna termostaten genom att vrida den moturs och kontrollera att indexpilen pekar mot max önskad rumstemperatur.

Installation av ventilationsaggregat med värmeåtervinning	3 500	3 078	100 000	32	30
---	-------	-------	---------	----	----

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.

Injustering av värmekurvan

Med styrkurvan rätt anpassad till byggnaden är rumstemperaturen konstant, oberoende av utetemperaturvariationer med undantag för stark vind och solinstrålning. Styrkurvans lutning ger information om byggnadens isolering. Brant kurva lite isolering, flack kurva mycket isolering. Helst ska man innan injustering av värmekurvan se över och justera flödet till respektive radiator, detta för att vattenflödet ska motsvara dess effekt. Är fördelningen inte riktigt resulterar det i ojämn värme i byggnaden.

Under justeringsarbetet ska manuella radiatorventiler vara helt öppna och termostater bortplockade för att säkra fullt flöde genom radiatorerna.

Därefter upprättas lämpligen en tabell för rumstemperaturen som registreras för olika utetemperaturer, vid mulen väderlek och inte allt för kraftig vindstyrka.

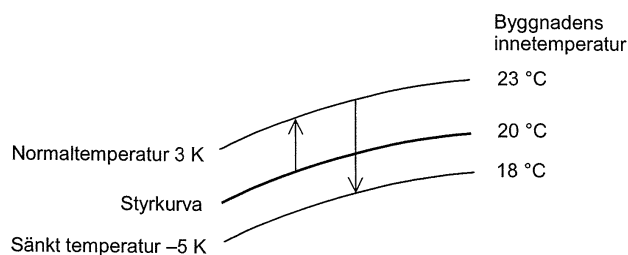
Om det blir varmare inomhus ju kallare det blir ute är värmekurvan för brant, dvs för hög och måste justeras ned något och vice versa. Perioder med kraftig solstrålning påverkar rumstemperaturen då strålningsvärme lagras i byggnadens väggar.

Rätt inställd styrkurva behöver inte ändras såvida inte förutsättningarna ändras i form av energisparande åtgärder, ex vid tilläggsisolering.

Att sänka framledningstemperaturen 2-3 grader motsvarar 1 grad inomhus. Hur mycket framledningen ska ändras för att få önskad rumstemperaturändring hänger samman med värmesystemets konstruktion och byggnadens isolering, som i sin tur påverkar styrkurvans branthet.

När styrkurvan har korrekt lutning i förhållande till utomhustemperaturen kan parallellförskjutningen av styrkurvan användas för att öka eller minska inomhustemperaturen. Med parallellförskjutningen menas att kurvan flyttas upp eller ned men behåller samma lutning.

Dvs. att när rätt lutning på styrkurvan är funnen betyder inte det att inomhustemperaturen är korrekt utan detta kan behöva korrigeras på kurvförskjutningen. Se bild nedan



Inomhusgivare

I basutförande består oftast inte reglercentralen med inomhusgivare utan den kan kompletteras med detta.

Rumstemperaturregleringsgivaren bör placeras där det påverkas minst av omgivande faktorer.

En inomhusgivare justerar värmekurvan istället för att ni manuellt ändra kurvförskjutningen efter önskad inomhustemperatur går styrsystemet in och gör detta för att optimera framledningstemperaturen.

Termostater på radiatorerna bör fortfarande användas eftersom inomhusgivaren inte känner av interna belastningar i hela byggnaden. Solen kan t ex påverka en del av huset och med övertemperatur till följd ifall inte termostaten sitter kvar och kan strypa flödet till radiatören.

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

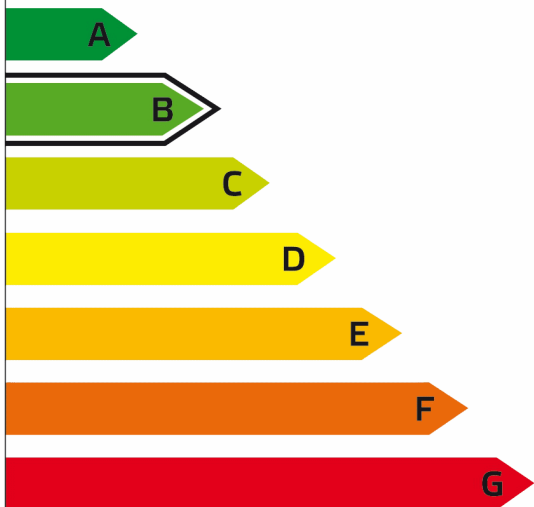
Basstråket 1E, 903 53 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 1974

Energideklarations-ID: 1664786

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
49 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2025-11-20

Energideklarationen är giltig till:
2035-11-20

**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	
Kornetten 18			
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
1	1	921226	Adressuppgifter är fel/saknas ☐
Adress		Postnummer	Postort
Basstråket 1E		90353	Umeå
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Mellanliggande	1974
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
143 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.	
2411 - 2510			
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)	7067 kWh	2860 kWh	El för komfortkyla (16) kWh
Olja, fossil (2)		kWh	Fastighetsel ¹ (17) 500 kWh
Gas, fossil (3)		kWh	Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel
Ved (4)		kWh	Summa ² (1-17) 10427 kWh
Flis/pellets/briketter (5)		kWh	Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)
Övrigt biobränsle (6)		kWh	Hushållsel ³ (18) 4290 kWh
El (vattenburen) (7)		kWh	Verksamhetsel ⁴ (19) kWh
El (direktverkande) (8)		kWh	Finns solvärme?
El (luftburen) (9)		kWh	Ange solfångararea Beräknad energiproduktion
Markvärmepump (el) (10)		kWh	Ja Nej m² kWh/år
Värmepump-frånluft (el) (11)		kWh	Finns solcellssystem?
Värmepump-luft/luft (el) (12)		kWh	Ange solcellsarea Beräknad elproduktion
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		kWh	Ja Nej m² kWh/år
Tappvarmvatten (el) (14)		kWh	Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Umeå		7008 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
49 kWh/m² ,år	90 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	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 23°C inomhus och något svalare i översta planet. Faktisk energianvändningen är baserad på 2 personer i hushållet.

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 2 687 kWh/år och fjärrvärmeanvändningen är uppräknad med 831 kWh/år mot faktiska värden. Korrigering för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +559 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	
2025-11-20	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1664786
Fastighetsbeteckning Kornetten 18	Energideklarationen upprättad 2025-11-20	
Adress Basstråket 1E	Postnummer 903 53	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	77 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	67 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