

**ENERGIDEKLARATION
UMEÅ STÖCKSJÖ 26:4
STÖCKSJÖ 506**



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2026-08-13
Rapportdatum: 2026-08-13

Linus Sandström
Certifierad energiexpert



Löpnnummer: 2026-5-00191

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 Stöcksjö 26:4
Adress	Stöcksjö 506
Postnummer & ort	905 80 Umeå
Fastighetsägare	Thomas Lundberg & Anna-Karin Norberg

Beställare Thomas Lundberg & Anna-Karin Norberg
Stöcksjö 506
905 80 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 2026-08-13

Besiktningstid 13:15

Närvarande --

Genomförande och omfattning Uppdragsbekräftelsen överlämnades till beställaren den 2026-08-13. 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 15°C i garaget.

Gårdsbyggnaden värms till 22°C.

Elbil laddas för en körsträcka om ca 1800–1900 mil/år.

Solceller finns installerade och ca 9400 kWh säljs till elnätet.

Faktisk energianvändning är baserad på 3 personer i hushållet.

3 INDATA

Särskilda förutsättningar

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen har räknats upp med 407 kWh/år jämfört med faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalår innebär +273 kWh/år.

Deklarationen avser huvudbyggnaden.

Friliggande villa

Byggnadstyp

Byggnadsår

2016

Stomme

Trä och betong

Grund

Betongplatta på mark med ingjuten golvvärme

Ventilation

Mekanisk frånluft med återvinning

Värmesystem

Frånluftsvärmepump Nibe F750

Fönster

3-glasfönster

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

Braskamin

Luft-luftvärmepump

A_{temp} (exkl. Area varmgarage)

174 m²

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

Huvudsäkring

25 A

Inköpt el

26 421 kWh

Normaliserad el

27 101 kWh

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

Period	Från	Till				
	2508	2607			Normalårskorrigerat	
	Fördelning inköpt energi				Omräkning enligt Boverket	
	kWh	Kr	kWh	Kr	kWh	Kr
Inköpt el, varav:	26421	34347	27101	35231	27101	35231
El värme (VP, panna etc.)	7420	9646	7689	9996	7689	9996
El tappvarmvatten	1001	1301	1392	1810	1392	1810
El direktverkande övrig	0	0	0	0	0	0
El luftburen värme	0	0	0	0	0	0
El luft-luftvärmepump	0	0	0	0	0	0
El komfortkyla	400	520	400	520	400	520
El fristående byggnad	7500	9750	7500	9750	7500	9750
El laddning av bil	4000	5200	4000	5200	4000	5200
El spabad	0	0	0	0	0	0
El fastighetsel	900	1170	900	1170	900	1170
El hushållsel	5200	6760	5220	6786	5220	6786
El verksamhetsel	0	0	0	0	0	0
El övrigt	0	0	0	0	0	0
Fast kostnad		5109		5109		5109
Summa	26421	39456	27101	40340	27101	40340
Såld solex	-9400	-5170	-9400	-5170	-9400	-5170

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	Kostnad per sparad kWh
--------	------------------	-----------------	---------	---------	-----------	---------------------------------

Inga kostnadseffektiva åtgärdsförslag noterades vid besiktningen.

Ventilation

Ventilationskanaler bör normalt rengöras var 7–10 år, eller tidigare om luftflöden försämras eller om smuts syns i kanalerna, då detta kan påverka både inomhusklimat och systemets effektivitet.

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

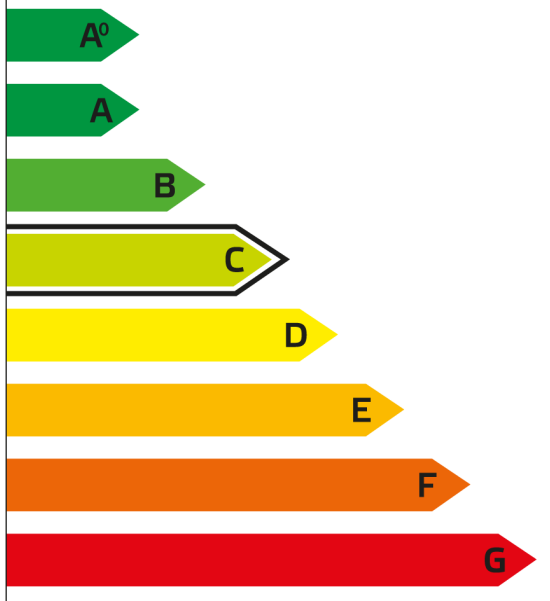
Stöcksjö 506, 905 80 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 2016

Energideklarations-ID: 1727344

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
89 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Värmepump-frånluft (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2026-08-13

Energideklarationen är giltig till:
2036-08-13

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	
Stöcksjö 26:4			
Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse	
1		Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress		Postnummer	Postort
Stöcksjö 506		90580	Umeå
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	2016
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
174 m ²		Fördela enligt nedan:	
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² 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 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.	
2508 - 2607		☐	
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) 400 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) 10108 kWh	
Gas, fossil (3)	kWh	Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
Ved (4)	kWh	Hushållsel ³ (18) 5220 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	Ange solfångararea Beräknad energiproduktion	
Markvärmepump (el) (10)	kWh	☐ Ja ☒ Nej kWh/m² kWh/år	
Värmepump-frånluft (el) (11)	7416 kWh	Finns solcellsystem?	
Värmepump-luft/luft (el) (12)	kWh	Ange solcellsarea Beräknad elproduktion	
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	kWh	☒ Ja ☐ Nej kWh/m² kWh/år	
Tappvarmvatten (el) (14)	1392 kWh	Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Umeå		15491 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
89 kWh/m² ,år	90 kWh/m² ,år	84 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	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

Fastighetsägarens uppgifter

Nuvarande ägare har haft ca 22°C inomhus och ca 15°C i garaget.

Gårdsbyggnaden värms till 22°C.

Elbil laddas för en körsträcka om ca 1800–1900 mil/år.

Solceller finns installerade och ca 9400 kWh säljs till elnätet.

Faktisk energianvändning är baserad på 3 personer i hushållet.

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

Normaliseringen innebär att elanvändningen har räknats upp med 407 kWh/år jämfört med faktiska värden.

Korrigerings för utomhustemperatur mot ett normalår innebär +273 kWh/år.

Deklarationen avser huvudbyggnaden.

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	
2026-08-13	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1727344
Fastighetsbeteckning Stöcksjö 26:4	Energideklarationen upprättad 2026-08-13	
Adress Stöcksjö 506	Postnummer 905 80	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	60 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	79 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	89 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