



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Hällsjö 2:55

Fastighetsadress:

Hällsjö 434

Postnummer: Ort:

864 91 Matfors

Utfärdandeinformation

Skapad:

2026-05-22

Giltigt t.om:

2036-05-22

Uppdragsnummer:

BK-71



Certifikatnummer: CEX10667



David Johansson

Certifierad Energiexpert



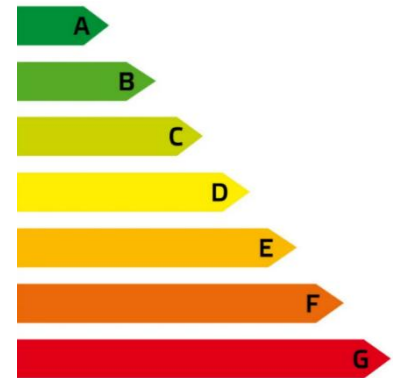
Vad är en energideklaration?

Syftet med en energideklaration är att ge en tydlig och jämförbar bild av en byggnads energiprestanda så att köpare, hyresgäster och fastighetsägare kan bedöma hur energieffektiv byggnaden är och jämföra den med andra byggnader. Den bidrar också till att öka medvetenheten om energianvändning.

Hur tolkar man en energideklaration?

En energideklaration ger byggnaden ett betyg i form av en energiklass som är en skala från A till G.

Energideklarationen har ett nyckeltal som heter "primärenergital". Denna redovisar hur mycket energi en byggnad använder per kvadratmeter under ett normalår. Resultatet i primärenergitalet avgör vilken energiklass byggnaden får. Ju lägre primärenergital, desto mer energieffektiv är byggnaden. Dagens minimumkrav vid nybyggnation är energiklass C.



Hur går uträkningen till?

Beräkningarna i energideklarationen är baserade på årsförbrukningen av el/fjärrvärme (kWh) och kallvatten (kubik) som vanligtvis lämnas av fastighetsägaren. I uträkningen normaliseras denna förbrukning där man tar in aspekter som b.l.a inomhustemperatur, effektivitet på värmekälla, fastighetsel och väderdata från SMHI (för den aktuella perioden). Dessa normaliserade siffror divideras sedan i byggnadens uppvärmda yta som benämns atemp i energideklarationen. I denna yta ingår alla utrymmen i fastigheten som är avsedd av värmas mer än 10 grader.

Hur länge är energideklarationen giltig?

Energideklarationen är giltig i 10 år under förutsättning att fastigheten har samma egenskaper. Utförs större förändringar på exempelvis klimatskärm, uppvärmning, ventilation eller area bör en ny energideklaration upprättas i samband med försäljning.

Via länken nedan går det att ladda ner befintliga energideklarationer.

<https://sokenergideklaration.boverket.se/search>

Vilka är Byggnadskompetens?

Vi på Byggnadskompetens ger dig den kunskap och säkerhet du behöver inför en av livets största affärer. Vi har flerårig erfarenhet av överlåtelsebesiktningar, energideklarationen och utredningar. Tack vare detta ser vi till att du får insyn i husets skick. Vår erfarenhet och noggrannhet skapar trygghet – så att du kan fatta rätta beslut.

Boka tid för besiktning och hitta våra kontaktuppgifter på:

www.byggnadskompetens.se

Allmänna förbättringsåtgärder

Sänkning av inomhustemperatur

En enkel och kostnadsfri åtgärd för att minska energianvändningen är att sänka inomhustemperaturen. En temperatursänkning med 1 °C kan reducera uppvärmningskostnaderna med cirka 5 %, medan en sänkning med 2 °C kan ge en besparing på upp till 10 %. Små justeringar i inomhustemperaturen kan därmed ge märkbara energibesparingar utan att kräva investeringar.



Service och underhåll

För att säkerställa effektiv drift och låg energianvändning är regelbundet underhåll av värmesystem nödvändigt. Filter i luft/luft-värmepumpar bör rengöras med intervallet var tredje månad för att bibehålla god värmeeffekt och luftkvalitet. Vattenburna värmesystem kräver rengöring av smutsfilter minst en gång per år samt regelbunden luftning av systemet för att bibehålla god värmeeffekt.



Ventilation

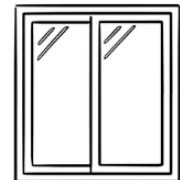
För byggnader med ventilationssystem bör filter bytas två gånger per år. En injustering av ventilationsanläggningen rekommenderas med ett intervall på cirka fem år. Rätt underhåll bidrar till både energibesparingar, bättre luftkvalité och längre livslängd på anläggningarna.



Mer detaljerad information om vilket underhåll som krävs för respektive system finns att ta del av i tillverkarens anvisningar och dokumentation.

Fönster

Att täta äldre fönster med tätningsslister minskar drag och värmeförluster och bidrar till bättre inomhuskomfort samt lägre energianvändning. Åtgärden är relativt enkel att genomföra och mycket kostnadseffektiv i förhållande till den mängd energi som kan sparas.



Vid fönsterbyte är det bra att välja fönster med lågt U-värde för att minska energianvändningen på sikt. För fönster som utsätts för mycket sol kan solfilm vara ett bra komplement för att skapa ett behagligare inomhusklimat.

Vattenbesparande åtgärder

Snålspolande duschmunstycken gör det möjligt att spara mycket energi och vatten utan att försämra duschkomforten.

Ett enkelt sätt att kontrollera om ett duschmunstycke är snålspolande är att låta vattnet rinna i en hink under en minut och mäta mängden vatten. Resultatet kan sedan jämföras med flödet hos nya snålspolande duschmunstycken som anges i byggvaruhandeln.



Den genomsnittliga duschtiden i Sverige är cirka 8 minuter. Om en familj på fyra personer halverar duschtiden minskar både energianvändningen för uppvärmning av varmvatten och den totala vattenförbrukningen avsevärt.

Sammanfattning av

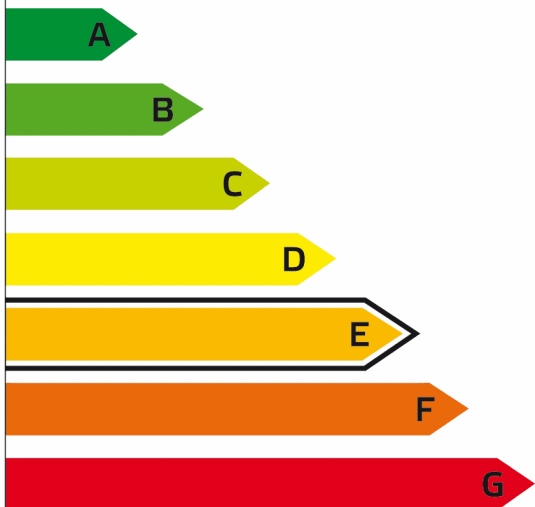
ENERGIDEKLARATION

Hällsjö 434, 864 91 Matfors
Sundsvalls kommun

Nybyggnadsår: 1996

Energideklarations-ID: 1707873

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
138 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energiklass C, 100 kWh/m² och år

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

Uppvärmningssystem:
Värmepump-luft/luft (el) och el
(direktverkande)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
David Johansson,
Byggnadskompetens Norr AB, 2026-
05-22

Energideklarationen är giltig till:
2036-05-22

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.	
Västernorrland	Sundsvall	☒ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Hällsjö 2:55			
Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse	
1		Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress		Postnummer	Postort
Hällsjö 434		86491	Matfors
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1996
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
54 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 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.	
2501 - 2512		☐	
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	
Energiprestanda (primärenergital)		Fjärrkyla (15) kWh	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		El för komfortkyla (16) kWh	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Fastighetsel ¹ (17) kWh	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Energiprestanda (primärenergital)	
138 kWh/m² ,år		Summa ² (1-17) 4707 kWh	
100 kWh/m² ,år		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
146 kWh/m² ,år		Hushållsel ³ (18) 4100 kWh	
		Verksamhetsel ⁴ (19) kWh	
		Finns solvärme?	
		Ange solfångararea Beräknad energiproduktion	
		☐ Ja ☒ Nej m² kWh/år	
		Finns solcellssystem?	
		Ange solcellsarea Beräknad elproduktion	
		☐ Ja ☒ Nej m² kWh/år	
		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
		5076 kWh/år	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Sundsvall		7476 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)		Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	
138 kWh/m² ,år		100 kWh/m² ,år	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)	
146 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

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 1848 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 1,23 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Installation av värmepumpsberedare för varmvattenproduktion. Antalet kWh i posten "Tappvarmvatten (el)" i energideklARATIONEN är baserade på en schablonberäkning utifrån byggnadens atemp (20 kWh x uppvärmda ytan). I rekommendationen för konstanseffektiva åtgärder är den minskade energianvändningen för varmvattenproduktion baserade på "verkliga" siffror baserat på 3-4 personer i hushållet, denna uppgår till cirka 3080 kWh/årligen. Därav är den minskade energianvändningen hög utifrån den normaliserade som redovisas i energideklARATIONEN. Mängden varmvattenförbrukning påverkar den minskade energianvändningen.		

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?

Vid nej, vilket undantag åberopas

☒ Ja ☐ Nej

Kommentar

Byggnaden har besiktigats på plats.
Se även medföljande bilaga med allmänna förbättringsåtgärder.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden

- Bostadshusets uppvärmning är direktverkande el med kompletterande luft/luftvärmepump.

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	
David	Johansson	
Datum för godkännande	E-postadress	
2026-05-22	david@byggnadskompetens.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX10667	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Byggnadskompetens Norr AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Västernorrland	Kommun Sundsvall	Dekl.id 1707873
Fastighetsbeteckning Hällsjö 2:55	Energideklarationen upprättad 2026-05-22	
Adress Hällsjö 434	Postnummer 864 91	Postort Matfors

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	94 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	123 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	138 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