# Energideklaration




## Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:
Alnö-Vi 2:49
Fastighetsadress:
Fiskehamnsvägen 9
Postnummer: Ort:
865 51 Ankarsvik

## Utfärdandeinformation

Skapad: Giltigt t.om:
2026-09-25 2036-09-25
Uppdragsnummer:
BK-390
Möjlighet till grönt bolån?
Ja ☑

kiwa
Certifikatnummer: CEX10667



*David Johansson*
Certifierad Energiexpert

Byggnadskompetens
Ågatan 12
852 33 Sundsvall

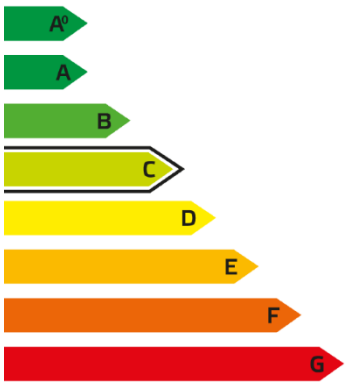
www.byggnadskompetens.se
Org nr: 559569-1600
david@byggnadskompetens.se

## 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 A0 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.la 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, energideklarationer 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

Byggnads kompetens

## 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



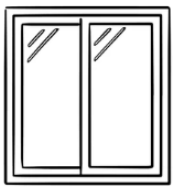
För att säkerställa effektiv drift och låg energianvändning är regelbundet underhåll av värmesystem nödvändigt. Filter i luft/luft-värmepumpar bör rengöras med intervallet var tredje månad för att bibehålla god värmeeffekt och luftkvalitet. Vattenburna värmesystem kräver rengöring av smutsfilter minst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



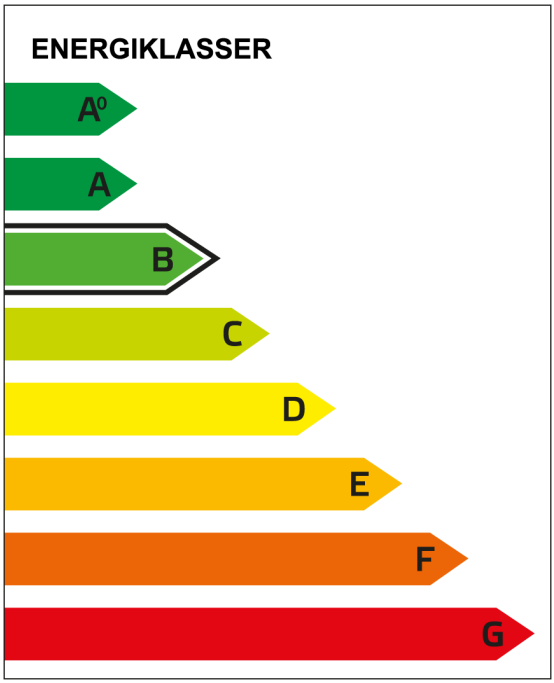
Snålspolande duschmunstycken gör det möjligt att spara mycket energi och vatten utan att försämra duschkomforten.
Ett enkelt sätt att kontrollera om ett duschmunstycke är snålspolande är att låta vattnet rinna i en hink under en minut och mäta mängden vatten. Resultatet kan sedan jämföras med flödet 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

Fiskehamnsvägen 9, 865 51 Ankarsvik
Sundsvalls kommun

**Nybyggnadsår:** 1987
**Energideklarations-ID:** 1740092







DENNA BYGGNADS ENERGIKLASS

**Energiprestanda, primärenergital:**
67 kWh/m² och år

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

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

**Uppvärmningssystem:**
Markvärmepump (el)

**Radonmätning:**
Inte utförd

**Åtgärdsförslag:**
Har inte lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**
David Johansson, Byggnadskompetens Norr AB, 2026-09-25

**Energideklarationen är giltig till:**
2036-09-25

**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.

Boverket

# Energideklaration

Version: 3.2
Dekl.id: 1740092

## Byggnaden - Identifikation

| Län | Kommun | OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklareras av bostadsrättsföreningen. |
|---|---|---|
| Västernorrland | Sundsvall | ☑ Egna hem (privatägda småhus) |

| Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) | Egen beteckning |
|---|---|
| Alnö-vi 2:49 | |

| Husnummer | Beskrivning | Orsak till avvikelse |
|---|---|---|
| 1 | | Adressuppgifter är fel/saknas ○ |

| Adress | Postnummer | Postort | Huvudadress |
|---|---|---|---|
| Fiskehamnsvägen 9 | 86551 | Ankarsvik | ◉ |

## Byggnaden - Egenskaper

| Typkod | Byggnadskategori |
|---|---|
| 220 - Småhusenhet, bebyggd | En- och tvåbostadshus |

| Byggnadens komplexitet | Byggnadstyp | Nybyggnadsår |
|---|---|---|
| (•) Enkel ( ) Komplex | Friliggande | 1987 |

Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)
185 m²

Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion
(•) Ja ( ) Nej

Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?
(•) 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

Verksamhet
Fördela enligt nedan:

| | Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage) |
|---|---|
| Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) | 100 |
| Övrig verksamhet - ange vad | |
| **Summa** | 100 |

# Energianvändning

**Mätperiod**
Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna?
(ange första månaden i formatet ÅÅMM)

2501 - 2512

**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.

☐

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.**

| | Energi för uppvärmning | Energi för tappvarmvatten | |
|---|---|---|---|
| Fjärrvärme (1) | | | kWh |
| Olja, fossil (2) | | | kWh |
| Gas, fossil (3) | | | kWh |
| Ved (4) | | | kWh |
| Flis/pellets/briketter (5) | | | kWh |
| Övrigt biobränsle (6) | | | kWh |
| El (vattenburen) (7) | | | kWh |
| El (direktverkande) (8) | | | kWh |
| El (luftburen) (9) | | | kWh |
| Markvärmepump (el) (10) | 5763 | | kWh |
| Värmepump-frånluft (el) (11) | | | kWh |
| Värmepump-luft/luft (el) (12) | | | kWh |
| Värmepump-luft/vatten (el) (13) | | | kWh |
| Tappvarmvatten (el) (14) | | 1480 | kWh |

Övrig el som ingår i energiprestanda

| | | |
|---|---|---|
| Fjärrkyla (15) | | kWh |
| El för komfortkyla (16) | | kWh |
| Fastighetsel[1] (17) | 500 | kWh |

Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel

| | | |
|---|---|---|
| Summa[2] (1-17) | 7743 | kWh |

Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)

| | | |
|---|---|---|
| Hushållsel[3] (18) | 5550 | kWh |
| Verksamhetsel[4] (19) | | kWh |

Har byggnaden möjlighet att anpassa energianvändningen utifrån externa signaler?

○ Ja ◉ Nej

Finns solvärme?

○ Ja ◉ Nej — Ange solfångararea: m² — Beräknad energiproduktion: kWh/år

Finns solcellsystem?

○ Ja ◉ Nej — Ange solcellsarea: m² — Beräknad elproduktion: kWh/år

Byggnadens energianvändning[5]
(Normalårskorrigerat värde (Energi-index))

8329 kWh/år

Ort (Energi-Index)

Sundsvall

Byggnadens primärenergianvändning[6]

12354 kWh/år

| Energiprestanda (primärenergital) | Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav) | Referensvärde 2 (liknande byggnader) | Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad) |
|---|---|---|---|
| 67 kWh/m² ,år | 90 kWh/m² ,år | 140 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 |
| | Byggnaden har besiktigats på plats.<br>Se även medföljande bilaga med allmänna förbättringsåtgärder. |

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

- Bostadshusets uppvärmning är vattenburen värme via bergvärmepump.
- I uppmätt atemp är garagets yta ej medräknad.
- I energideklarationen är det avräknat energiförbrukning för laddning av elbil samt uppskattad energiförbrukning för uppvärmning av garage och uthus.
- Flera banker erbjuder gröna bolån. Detta ger en lägre bolåneränta under energideklarationens giltighetstid som är 10 år. Mer information finns på länken nedan.

https://www.boverket.se/sv/energideklaration/energideklaration/grona-bolan/

## 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 | |
| 2026-09-25 | david@byggnadskompetens.se | |
| Certifikatnummer | Certifieringsorgan | Behörighetsnivå |
| CEX10667 | Kiwa Swedcert | Normal |
| Företag | | |
| Byggnadskompetens Norr AB | | |

Boverket

# Bilaga - Byggnadens energiprestanda

Version: 3.2

## Byggnaden - Identifikation

| Län | Kommun | Dekl.id |
|---|---|---|
| Västernorrland | Sundsvall | 1740092 |
| **Fastighetsbeteckning** | | **Energideklarationen upprättad** |
| Alnö-vi 2:49 | | 2026-09-25 |

| Adress | Postnummer | Postort |
|---|---|---|
| Fiskehamnsvägen 9 | 865 51 | Ankarsvik |

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 | 45 | kWh/m² och år |
| Primärenergital enligt BBR 25[2] | 59 | kWh/m² och år |
| Primärenergital enligt BBR 29[3] | 67 | kWh/m² 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