

ENERGIDEKLARATION

UMEÅ DEGERNÄS 51:5

DEGERNÄS 353



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2026-02-23
Rapportdatum: 2026-02-23

Linus Sandström
Certifierad energiexpert



Löpnnummer: 2026-1-00001

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 Degernäs 51:5
Adress	Degernäs 353
Postnummer & ort	905 80 Umeå
Fastighetsägare	Niklas Grinderhagen & Andrew Grinderhagen

Beställare Niklas Grinderhagen & Andrew Grinderhagen
Degernäs 353
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 2026-02-23
Besiktningstid 13:15
Närvarande Niklas Grinderhagen

Genomförande och omfattning Uppdragsbekaftelsen överlämnades
2026-02-23 till beställaren. 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 22-23°C inomhus och kallt i förrådet.

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 nedräknad med 824 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +451 kWh/år.

Mätarställning undermätare för värmepump är 90 949 kWh

Friliggande villa

2016

Trä

Varm krypgrund

Mekanisk frånluft med återvinning

Frånluftsvärmepump Nibe F750

3-glasfönster

-

Byggnadstyp

Byggnadsår

Stomme

Grund

Ventilation

Värmesystem

Fönster

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

A_{temp} (exkl. Area varmgarage)

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

Area varmgarage

Kallvattenanvändning

Huvudsäkring

Inköpt el

Normaliserad el

147 m²

0 m²

108 m³

20 A

14 643 kWh

14 270 kWh

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

Period	Från	Till	Normalårskorrigerat	
	2502	2601	Omräkning enligt Boverket	
	Fördelning inköpt energi			
	kWh	Kr	kWh	Kr
Totalt, varav:	14643	17572	14270	17124
El värme (VP, panna etc.)	7663	9196	7684	9221
El tappvarmvatten	832	998	1176	1411
El direktverkande övrig	0	0	0	0
El luftburen värme	0	0	0	0
El luft-luftvärmepump	0	0	0	0
El komfortkyla	0	0	0	0
El fristående byggnad	0	0	0	0
El laddning av bil	0	0	0	0
El spabad	0	0	0	0
El fastighetsel	1000	1200	1000	1200
El hushållsel	5148	6178	4410	5292
El verksamhetsel	0	0	0	0
El övrigt	0	0	0	0
Fast kostnad		4095		4095
Summa	14643	21667	14270	21219
Såld solel	0	0	0	0

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
--------	---------------	--------------	---------	---------	-----------

Justera befintliga radiatortermostater enligt skala nedan.

MMA		Frostskydd							
0	*	1	3	5	6	7	8	9	
Stängd	8	10	14	18	20	22	24	26	ca. °C nom ca rumstemperatur
Stängd	10	12	16	20	22	24	26	28	ca. °C max vid stängd ventil

OBS! rumstemperaturen blir ca 1-2°C lägre än inställt värde.

Installation av solceller	3 5000	6 675	130 000	19	30
----------------------------------	--------	-------	---------	----	----

Med dagens energipriser och gällande regelverk har solceller en uppskattad återbetalningstid på cirka 15-25 år. Tidigare ingick en skattereduktion på 60 öre per såld kilowattimme överskottsel i intäktskalkylen, men detta stöd (den så kallade "60-öringen") togs bort från och med 1 januari 2026. Det innebär att du inte längre får skattereduktion för den el du matar ut på elnätet, och ersättningen för överskottsel kommer istället helt från elhandlaren pris på marknaden.

Det finns fortfarande möjligheter till stöd vid installation: till exempel kan du söka bidrag genom grönt avdrag (skattereduktion för grön teknik) för solcellsinstallationer och andra tekniska system, vilket minskar installationskostnaden.

Det är också viktigt att ta hänsyn till befintligt yttertakets ålder, eftersom solpanelernas tekniska livslängd vanligen är cirka 25–30 år.

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.

Effektavgift införs senast 2027

Effektavgift innebär att en del av elnätskostnaden baseras på hur mycket el som används samtidigt (kW), inte bara på den totala förbrukningen (kWh). Höga simultana laster, exempelvis när flera stora elförbrukare är igång samtidigt, kan därför öka kostnaden. För att minska avgiften kan elanvändningen spridas ut över dygnet, till exempel genom att undvika att köra många apparater samtidigt.

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Degernäs 353, 905 80 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 2016

Energideklarations-ID: 1681589

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
99 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Värmepump-frånluft (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2026-02-23

Energideklarationen är giltig till:
2036-02-23

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	
Degernäs 51:5			
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
1	6	784587	Adressuppgifter är fel/saknas ☐
Adress		Postnummer	Postort
Degernäs 353		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	
147 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.	
2502 - 2601		☐	
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	
Energiprestanda (primärenergital)		Fjärrkyla (15) kWh	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		El för komfortkyla (16) kWh	
99 kWh/m² ,år		Fastighetsel¹ (17) 1000 kWh	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Energiprestanda (primärenergital)	
84 kWh/m² ,år		Energiprestanda (primärenergital)	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Energiprestanda (primärenergital)	
kWh/m² ,år		Energiprestanda (primärenergital)	

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	Produktdatablad		

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 22-23°C inomhus och kallt i förrådet.
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 nedräknad med 824 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +451 kWh/år.

Mätarställning undermätare för värmepump är 90 949 kWh

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

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.

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	
2026-02-23	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1681589
Fastighetsbeteckning Degernäs 51:5	Energideklarationen upprättad 2026-02-23	
Adress Degernäs 353	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	67 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	88 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	99 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