



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:
Tallnäs 1:28
Fastighetsadress:
Syrenvägen 3
Postnummer: 861 42 Ort: Sörberge

Utfärdandeinformation

Skapad: 2026-04-24 Giltigt t.om: 2036-04-24
Uppdragsnummer:
BK-09
Energiklass:

**kiwa**

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?

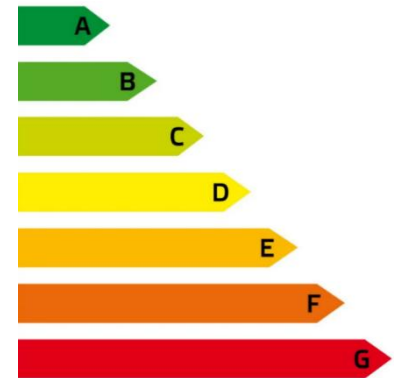
En energideklaration ger byggnaden ett betyg i form av en energiklass som är en skala från A till G.

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

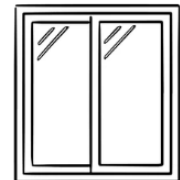
För byggnader med ventilationssystem bör filter bytas två gånger per år. En injustering av ventilationsanläggningen rekommenderas med ett intervall på cirka fem år. Rätt underhåll bidrar till både energibesparingar, bättre luftkvalité och längre livslängd på anläggningarna.



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

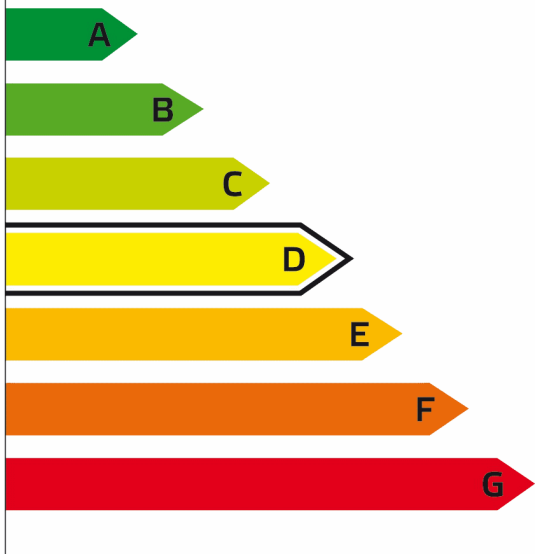
ENERGIDEKLARATION

Syrenvägen 3, 861 43 Sörberge
Timrå kommun

Nybyggnadsår: 1934

Energideklarations-ID: 1698665

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
94 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Ved

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
David Johansson,
Byggnadskompetens Norr AB, 2026-
04-24

Energideklarationen är giltig till:
2036-04-24

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	Timrå	☒ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Tallnäs 1:28			
Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse	
1		Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress		Postnummer	Postort
Syrenvägen 3		86143	Sörberge
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1934
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
131 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 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.	
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	
94 kWh/m² ,år		Fastighetsel¹ (17) 200 kWh	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Energiprestanda (primärenergital)	
158 kWh/m² ,år		Summa² (1-17) 23133 kWh	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
kWh/m² ,år		Hushållsel³ (18) 3300 kWh	
		Verksamhetsel⁴ (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 energianvändning⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
		25108 kWh/år	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning⁶	
Sundsvall		12340 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)		Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	
94 kWh/m² ,år		90 kWh/m² ,år	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)	
158 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

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 värmekällor ☐ 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 1238 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,81 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Tilläggsisolering 30 cm ovanpå befintligt spån i vindsbjälklag. Observera att vid en tilläggsisolering är det viktigt att kontrollera hela vindsbjälklagets uppbyggnad. Samt att säkerställa byggnaden har en fungerande ventilation i boutrymmet och i vindsutrymmet. Detta för att undvika konvektionsskador.		

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 11659 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,8 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Installation av en luft/vatten värmepump för uppvärmning och varmvattenproduktion.		

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?

Vid nej, vilket undantag åberopas

☒ Ja ☐ Nej

Kommentar

Byggnaden har besiktigats på plats.

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

- Bostadshusets uppvärmning är vattenburen värme via vedpanna.

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	
2026-04-24	david@byggnadskompetens.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX10667	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Byggnadskompetens Norr AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Västernorrland	Kommun Timrå	Dekl.id 1698665
Fastighetsbeteckning Tallnäs 1:28	Energideklarationen upprättad 2026-04-24	
Adress Syrenvägen 3	Postnummer 861 43	Postort Sörberge

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	192 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	155 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	94 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