



Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning:

Östrand 9:131

Fastighetsadress:

Vintervägen 9

Postnummer: Ort:

861 32 Timrå

Utfärdandeinformation

Skapad: Giltigt t.om:

2026-05-03

2036-05-03

Uppdragsnummer:

BK-20

Möjlighet till grönt bolån?

Ja

kiwa

Certifikatnummer: CEX10667



David Johansson

Certifierad Energiexpert



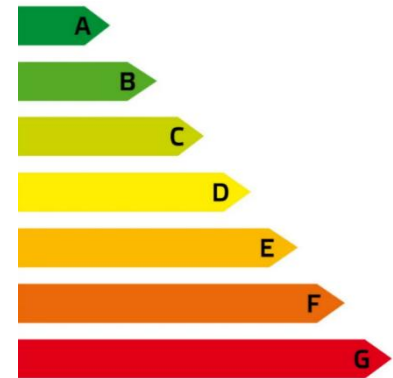
Vad är en energideklaration?

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 bl.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

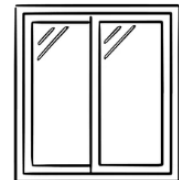
För byggnader med ventilationssystem bör filter bytas två gånger per år. En injustering av ventilationsanläggningen rekommenderas med ett intervall på cirka fem år. Rätt underhåll bidrar till både energibesparingar, bättre luftkvalité och längre livslängd på anläggningarna.



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 tätninglistor 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.

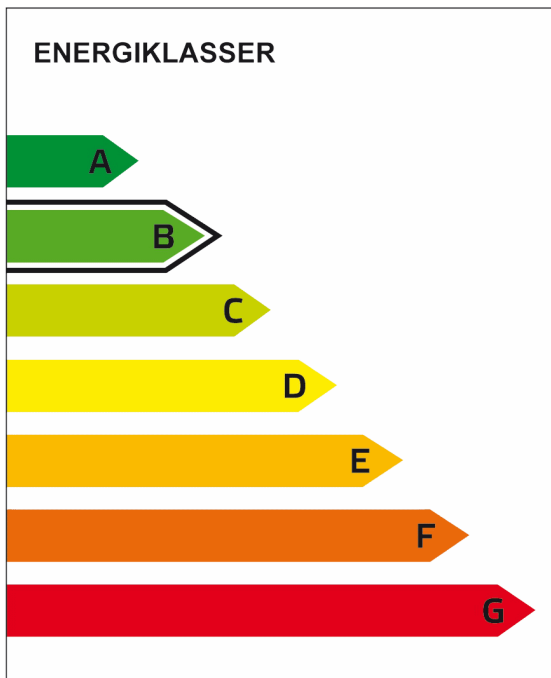
Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Vintervägen 9, 861 32 Timrå
Timrå kommun

Nybyggnadsår: 1947

Energideklarations-ID: 1700538



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
60 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el) och el
(direktverkande)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
David Johansson,
Byggnadskompetens Norr AB, 2026-
05-03

Energideklarationen är giltig till:
2036-05-03

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	<input checked="" type="checkbox"/> Egna hem (privatägda småhus)		
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning		
Östrand 9:131				
Husnummer	Beskrivning	Orsak till avvikelse		
1		Adressuppgifter är fel/saknas <input type="radio"/>		
Adress		Postnummer	Postort	Huvudadress
Vintervägen 9		86132	Timrå	<input checked="" type="radio"/>

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 220 - Småhusenhet, bebyggd		Byggnadskategori En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet <input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex		Byggnadstyp Friliggande	
		Nybyggnadsår 1947	
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage) 165 m ²		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL? <input checked="" type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja, enligt 3 kap KML <input type="radio"/> Ja, enligt SBM-förordningen <input type="radio"/> Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser <input type="radio"/> Ja, är utpekad i annan typ av dokument <input type="radio"/> Ja, egen bedömning		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100	
		Övrig verksamhet - ange vad <input type="text"/>	
		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		<input type="checkbox"/>																																																																	
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																																																																	
<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Energi för</th> <th></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">uppvärmning</th> <th style="text-align: center;">tappvarmvatten</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fjärrvärme (1)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Olja, fossil (2)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Gas, fossil (3)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Övrigt bibränsle (6)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td><input type="text" value="550"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td><input type="text" value="4159"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Tappvarmvatten (el) (14)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text" value="1320"/></td> <td>kWh</td> </tr> </tbody> </table>			Energi för				uppvärmning	tappvarmvatten		Fjärrvärme (1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Olja, fossil (2)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Gas, fossil (3)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Ved (4)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Flis/pellets/briketter (5)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Övrigt bibränsle (6)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	El (vattenburen) (7)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	El (direktverkande) (8)	<input type="text" value="550"/>	<input type="text"/>	kWh	El (luftburen) (9)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Markvärmepump (el) (10)	<input type="text" value="4159"/>	<input type="text"/>	kWh	Värmepump-frånluft (el) (11)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Värmepump-luft/luft (el) (12)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Värmepump-luft/vatten (el) (13)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh	Tappvarmvatten (el) (14)	<input type="text"/>	<input type="text" value="1320"/>	kWh	Fjärrkyla (15) <input type="text"/> kWh El för komfortkyla (16) <input type="text"/> kWh Fastighetsel ¹ (17) <input type="text" value="200"/> kWh	
	Energi för																																																																		
	uppvärmning	tappvarmvatten																																																																	
Fjärrvärme (1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Olja, fossil (2)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Gas, fossil (3)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Ved (4)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Flis/pellets/briketter (5)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Övrigt bibränsle (6)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
El (vattenburen) (7)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
El (direktverkande) (8)	<input type="text" value="550"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
El (luftburen) (9)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Markvärmepump (el) (10)	<input type="text" value="4159"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Värmepump-frånluft (el) (11)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Värmepump-luft/luft (el) (12)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Tappvarmvatten (el) (14)	<input type="text"/>	<input type="text" value="1320"/>	kWh																																																																
		Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel																																																																	
		Summa ² (1-17) <input type="text" value="6229"/> kWh																																																																	
		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)																																																																	
		Hushållsel ³ (18) <input type="text" value="4950"/> kWh Verksamhetsel ⁴ (19) <input type="text"/> kWh																																																																	
		Finns solvärme?																																																																	
		Ange solfångararea <input type="text"/> m ²	Beräknad energiproduktion <input type="text"/> kWh/år																																																																
		<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej																																																																	
		Finns solcellsystem?																																																																	
		Ange solcellsarea <input type="text"/> m ²	Beräknad elproduktion <input type="text"/> kWh/år																																																																
		<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej																																																																	
		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))																																																																	
		<input type="text" value="6707"/> kWh/år																																																																	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶																																																																	
<input type="text" value="Sundsvall"/>		<input type="text" value="9919"/> kWh/år																																																																	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)																																																																
<input type="text" value="60"/> kWh/m ² , år	<input type="text" value="90"/> kWh/m ² , år	<input type="text" value="144"/> kWh/m ² , år	<input type="text"/> kWh/m ² , 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?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input type="checkbox"/> FTX	<input type="checkbox"/> FT	<input type="checkbox"/> F med återvinning
	<input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> Självdrag	

Inspektion av uppvärmningssystem

Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Märkplåt	

Inspektion av luftkonditioneringsystem

Finns det ett luftkonditioneringsystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Saknas	

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklaration

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> 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 markvärmepump. Kompletterande el-golvvärme finns installerad i hall/badrum.
- Flera banker erbjuder gröna bolån om byggnaden har energiklass A-C. 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	
2026-05-03	david@byggnadskompetens.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX10667	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Byggnadskompetens Norr AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Västernorrland	Kommun Timrå	Dekl.id 1700538
Fastighetsbeteckning Östrand 9:131	Energideklarationen upprättad 2026-05-03	
Adress Vintervägen 9	Postnummer 861 32	Postort Timrå

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	41 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	53 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	60 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