

**ENERGIDEKLARATION
UMEÅ STÖCKE 9:7
STÖCKE 176**



Ort: Umeå
Besiktningdatum: 2026-05-05
Rapportdatum: 2026-05-05



Linus Sandström
Certifierad energiexpert

Löpnnummer: 2026-5-00088



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 Stöcke 9:7
Adress	Stöcke 176
Postnummer & ort	905 81 Umeå
Fastighetsägare	William Vendelson & Moa Karlsson

Beställare William Vendelson & Moa Karlsson
Stöcke 176
905 81 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

Besiktningdag 2026-05-05
Besiktningstid 08:15
Närvarande William Vendelson

Genomförande och omfattning Uppdragsbekräftelsen överlämnades
2026-05-05 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
energi-prestanda 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 22,5°C inomhus.

Elbil har laddats för ca 1500 kWh/år.

Ca 0,5 m³ ved har eldats årligen för komfortvärme.

Faktisk energianvändningen är baserad på 4 personer i hushållet.

3 INDATA

Särskilda förutsättningar

Normalisering för brukande är utförd för tappvarmvatten, värme och hushållsel enligt BEN.

Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 1 378 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +108 kWh/år.

Friliggande villa

Byggnadstyp

1906

Byggnadsår

Trä

Stomme

Torpargrund

Grund

Mekanisk till- och frånluft med återvinning

Ventilation

Bergvärme Bosch

Värmesystem

3-glasfönster och 2-glasfönster

Fönster

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

Braskamin

Elgolvvärme

A_{temp} (exkl. Area varmgarage)

208 m²

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

105 m³

Kallvattenanvändning

20 A

Huvudsäkring

16 481 kWh

Inköpt el

17 967 kWh

Normaliserad el

4 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

Period	Från	Till	Normalårskorrigerat	
	2505	2604	Omräkning enligt Boverket	
	Fördelning inköpt energi		kWh	Kr
	kWh	Kr	kWh	Kr
Inköpt el, varav:	16481	21425	17967	23357
El värme (VP, panna etc.)	6267	8146	5663	7361
El tappvarmvatten	809	1051	1664	2163
El direktverkande övrig	800	1040	800	1040
El luftburen värme	500	650	500	650
El luft-luftvärmepump	0	0	0	0
El komfortkyla	0	0	0	0
El fristående byggnad	0	0	0	0
El laddning av bil	1500	1950	1500	1950
El spabad	0	0	0	0
El fastighetsel	1600	2080	1600	2080
El hushållsel	5006	6508	6240	8112
El verksamhetsel	0	0	0	0
El övrigt	0	0	0	0
Fast kostnad		4095		4095
Summa	16481	25520	17967	27452
Såld solexel	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
Installation av solceller	3 000	6 000	120 000	20	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.

FTX – från- och tilluft med värmeåtervinning

Ett FTX-system ventilerar huset genom att föra ut använd luft och samtidigt ta in frisk luft, där värmen i frånluften återvinns för att värma tilluften. I äldre, mer otäta hus är korrekt injustering viktig för att undvika övertryck som kan pressa fuktig luft in i konstruktionen. Regelbundet filterbyte och kanalrengöring behövs för att bibehålla god funktion och minska risken för fuktrelaterade problem över tid.

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.

Grönt bolån

Många banker erbjuder i dag en ränterabatt på bolånet om 0,05–0,10 procentenheter när bostaden uppnår energiklass A, B eller C. Kontakta er bank och uppge deklara-tions-ID eller skicka in rapporten för att ta del av eventuell rabatt.

Effektavgift

Effektavgift innebär att en del av elnätskostnaden baseras på hur mycket el som används samtidigt (kW), inte bara på den totala förbrukningen (kWh). Höga samtida 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

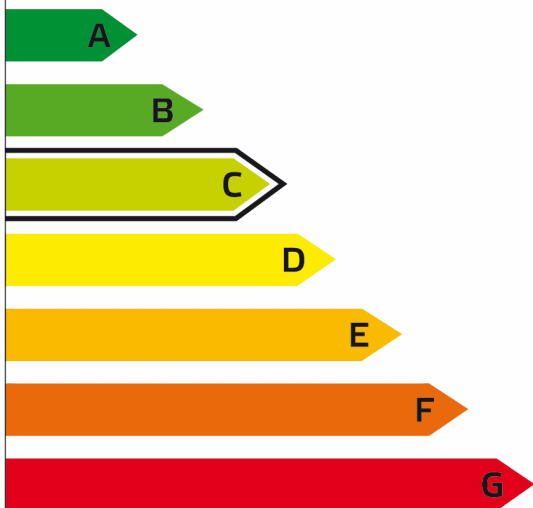
Stöcke 176, 905 81 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 1906

Energideklarations-ID: 1701166

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
75 kWh/m² och år

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

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

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el) och el
(direktverkande)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2026-05-05

Energideklarationen är giltig till:
2036-05-05

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 Västerbotten	Kommun Umeå	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. <input checked="" type="checkbox"/> Egna hem (privatägda småhus)		
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Stöcke 9:7		Egen beteckning		
Husnummer 1	Beskrivning	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas <input type="radio"/>		
Adress Stöcke 176		Postnummer 90581	Postort Umeå	Huvudadress <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 1906
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage) 206 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		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) <input type="text" value="100"/>	
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		Övrig verksamhet - ange vad <input type="text"/>	
		Summa <input type="text" value="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.																																																																	
2505 - 2604		<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"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Energi för</th> <th></th> </tr> <tr> <th></th> <th>uppvärmning</th> <th>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="800"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td><input type="text" value="500"/></td> <td><input type="text"/></td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td><input type="text" value="5555"/></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="1665"/></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="800"/>	<input type="text"/>	kWh	El (luftburen) (9)	<input type="text" value="500"/>	<input type="text"/>	kWh	Markvärmepump (el) (10)	<input type="text" value="5555"/>	<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="1665"/>	kWh	Fjärrkyla (15) <input type="text"/> kWh El för komfortkyla (16) <input type="text"/> kWh Fastighetsel ¹ (17) <input type="text" value="1600"/> 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="800"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
El (luftburen) (9)	<input type="text" value="500"/>	<input type="text"/>	kWh																																																																
Markvärmepump (el) (10)	<input type="text" value="5555"/>	<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="1665"/>	kWh																																																																
		Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel																																																																	
		Summa ² (1-17) <input type="text" value="10120"/> kWh																																																																	
		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)																																																																	
		Hushållsel ³ (18) <input type="text" value="6240"/> kWh Verksamhetsel ⁴ (19) <input type="text"/> kWh																																																																	
		Finns solvärme?																																																																	
		<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej																																																																	
		Ange solfångararea <input type="text"/> m ²																																																																	
		Beräknad energiproduktion <input type="text"/> kWh/år																																																																	
		Finns solcellsystem?																																																																	
		<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej																																																																	
		Ange solcellsarea <input type="text"/> m ²																																																																	
		Beräknad elproduktion <input type="text"/> kWh/år																																																																	
		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))																																																																	
		<input type="text" value="10228"/> kWh/år																																																																	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶																																																																	
<input type="text" value="Umeå"/>		<input type="text" value="15518"/> kWh/år																																																																	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)																																																																
<input type="text" value="75"/> kWh/m ² , år	<input type="text" value="90"/> kWh/m ² , år	<input type="text" value="158"/> 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 checked="" type="checkbox"/> FTX	<input type="checkbox"/> FT	<input type="checkbox"/> F med återvinning
	<input type="checkbox"/> F	<input 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	Produktdatablad	

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	Produktdatablad	

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	<div style="background-color: #cccccc; height: 20px; width: 100%;"></div>
Kommentar	
<div style="border: 1px solid #ccc; height: 40px; width: 100%;"></div>	

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden
<p>Fastighetsägarens uppgifter Nuvarande ägare har haft 22,5°C inomhus. Elbil har laddats för ca 1500 kWh/år. Ca 0,5 m³ ved har eldats årligen för komfortvärme. Faktisk energianvändningen är baserad på 4 personer i hushållet.</p> <p>Normalisering för brukande är utförd för tappvarmvatten, värme och hushållsel enligt BEN. Normaliseringen innebär att elanvändningen är uppräknad med 1 378 kWh/år mot faktiska värden. Korrigerigering för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +108 kWh/år.</p>

Uppgift om anställning hos uppdragsgivaren

Är du anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej
--	---

Expert

Förnamn	Efternamn	
Linus	Sandström	
Datum för godkännande	E-postadress	
2026-05-05	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1701166
Fastighetsbeteckning Stöcke 9:7		Energideklarationen upprättad 2026-05-05
Adress Stöcke 176	Postnummer 905 81	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	50 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	67 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	75 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