

Anticimex Åtgärdsrapport

Komplement till energideklarationen



Besiktningens uppgifter

Fastighetsbeteckning: Konvaljen 1	
Adress: Lindesnäs vägen 30	
Postnummer: 37145	Ort: Karlskrona

Besiktningens uppgifter

Besiktningens datum: 2026-06-15	Protokollnummer: 69701910
Besiktningstekniker: Daniel Persson	
Övriga närvarande: Mårten Kindlund, fastighetsmäklare	

Beställarens uppgifter

Namn: Nelson Bostäder	
Organisationsnummer: 860717-3518	Kundnummer: 4436738
Adress: Fiskaregatan 5	
Postnummer: 37137	Ort: Karlskrona

Åtgärdsrapport

Sammanfattning

Anticimex har den 2026-06-15 utfört en besiktning av er byggnad.

I denna rapport finns information om energiprestanda för byggnaden, uppgifter som legat till grund för energideklarationen samt beskrivning av de åtgärdsförslag vi föreslår för att minska energianvändningen.

Energiprestanda

Byggnadens energiprestanda bedöms utifrån byggnadens energienergianvändning och dess A_{temp} . Det som ingår i byggnadens energianvändning är energi för uppvärmning, varmvatten komfortkyla och fastighetsel. Innan energiprestandan bedöms utförs korrigeringar, även kallat normalisering, samt normalårskorrigerig enligt SMHI:s Energi-Index.

Resultat

Energiklass	D
Energiprestanda	93 kWh/m ² år
Referensvärde*	75 kWh/m ² år

*värdet finns även i utskriften från boverket och avser gällande nybyggnadskrav för byggnadskategorin. Referensvärdet sätter utgångspunkten för energiklassen och ger energiklass C. Även äldre byggnader jämförs mot nybyggnadskraven för att alla byggnader ska ha en gemensam referens. Äldre byggnader inte förväntas klara dagens nybyggnadskrav men de kan ha en bra energiklass om man utfört förbättringar av byggnaden.

Åtgärdsrapport

Innehåll

Sammanfattning	2
Energiprestanda.....	2
Resultat.....	2
Energideklarationer	4
Objektsbeskrivning	5
Byggnadens värme, kyla och ventilation	5
Byggnadens energianvändning:.....	6
Åtgärder för att minska energianvändningen	7
Driftoptimering av värmeanläggning.....	8
Installation av snålspolande munstycken.....	8
Allmänna rekommendationer	8
Inomhusmiljö	9
Ventilation	10

Åtgärdsrapport

Energideklarationer

Energideklarationen sammanställer uppgifter om hur byggnadens energi används och genom kartläggningen ska man även lämna förslag på energibesparing om så är möjligt. På detta sätt bidrar energideklarationen till att minska energianvändningen i våra byggnader. Eftersom en stor andel av energin vi använder i landet går åt till att värma och driva byggnader har vi mycket att vinna på att minska energianvändningen inom byggnadssektorn. Ett annat syfte är även att minska beroendet av importerad energi.

Enligt lagkrav måste den som säljer en byggnad, exempelvis egenägda småhus, upprätta en energideklaration och överlämna till köparen. För flerbostadshus och lokaler gäller att byggnader som upplåts med nyttjanderätt alltid skall ha en giltig energideklaration, även om byggnaden inte säljs. Energideklarationen är giltig i 10 år.

Boverket

Boverket är den myndighet som upprättar föreskrifter för utförandet av energideklarationer. När vi upprättar en energideklaration är det i boverkets register som resultatet noteras. Informationen används bl.a. för att föra statistik över hela Sverige över hur mycket energi som används i våra byggnader.

Bifogat till denna rapport finns en utskrift av den information som registrerats hos boverket och det är den rapporten som är själva Energideklarationen.

Energianvändning och Energiprestanda

Byggnadens energianvändning inkluderar inte all energi som används i en byggnad. Verksamhetsel och hushållsel inkluderas inte. Däremot ingår energi för uppvärmning, varmvatten, fastighetsel och komfortkyla. För att ta hänsyn till normalt brukande görs korrigeringar av mottagna energiuppgifter enligt standardvärden och formler som Boverket tagit fram. Normalårskorrigering innebär att energi för uppvärmning korrigeras utifrån klimatdata från SMHI.

Byggnadens energiprestanda i samband med energideklarationen uttrycks sedan 1 januari 2019 som Primärenergital. Detta tal räknas ut i Boverkets register och innefattar förutom presenterad energianvändning även olika viktningstal. Det första viktningstalet, Viktningsfaktorn, är olika beroende på vilka energislag som förser byggnaden. Det andra talet är en geografisk korrigeringsfaktor som är olika beroende på vilken kommun byggnaden är placerad i.

Åtgärdsrapport

Objektsbeskrivning

Byggnadsår	1943
Tillbyggt/renoverat	
Byggnadstyp	Friliggande
Byggnadskategori	Flerbostadshus
Verksamhet	Bostäder
Antal våningsplan	2
Antal lägenheter	4
A _{temp} exkl. A _{varmgarage}	338 m ²
A _{varmgarage}	20 m ²

Byggnadskonstruktion

Grundläggning	Källare
Stomme	Blandat material eller träkonstruktion
Fasad	Trä
Fönstertyper	3 glas

Byggnadens värme, kyla och ventilation

Uppvärmning	Bergvärmepump
Uppvärmning av varmvatten	Bergvärmepump
Ventilation	Självdrag-S
Kylanläggning	Nej

Temperatur

Lägenheter	22 °C
Övriga utrymmen	21 °C

Energikostnad

Kostnader presenteras	Samtliga kostnader redovisas exkl. moms.
Energislag	Energiavgift
Elpris	133,4 öre/kWh
Värmepris (genomsnitt)	133,4 öre/kWh

Åtgärdsrapport

Byggnadens energianvändning:

De värden som presenteras nedan är uppdelad i två kategorier. Den första kategorin avser den faktiska energianvändningen som vi fått in i form av förbrukningsstatistik som vi dessutom har fördelat över olika energiposter. I den andra kategorin presenteras den normaliserade energianvändningen vilket är den information vi överför till boverkets register. Innan byggnadens energiprestanda och energiklassen bestäms kommer uppgifterna även att normalårskorrigeras.

Energipost	Energianvändning	
	Fördelad från verklig förbrukning	Normaliserad
Uppvärmning	10 270 kWh	9 768 kWh
Varmvatten	2 640 kWh	3 580 kWh
Summa uppvärmning och varmvatten	12 910 kWh	13 348 kWh
Fastighetsel	1 790 kWh	
Komfortkyla	0 kWh	
Hushållsel	7 200 kWh	
Verksamhetsel	0 kWh	

Kommentar till normaliserade värden:

Varmvatten	Energianvändningen har korrigerats uppåt då den faktiska varmvattenanvändningen är lägre än det standardiserade värdet	Korrigerings 940 kWh
Avvikande inomhustemperatur	Ingen korrigerings har utförts	0 kWh
Avvikande internlast	Energianvändningen har korrigerats nedåt eftersom hushålls-/verksamhetsenergi är lägre än normalt	502 kWh

Åtgärdsrapport

Åtgärder för att minska energianvändningen

Åtgärder som lämnas i energideklarationen skall förutom att vara energibesparande också uppfylla två andra kriterier, de skall anses lönsamma och inte försämra inomhusmiljön.

De åtgärder som föreslås baseras på erfarenhetsmässiga bedömningar och beräkningar om energibesparing. Innan man vidtar åtgärder bör man utföra mer detaljerade kalkyler för att bedöma åtgärdens inverkan på byggnadens ekonomi.

Åtgärdsrapport

Driftoptimering av värmeanläggning

Energibesparing	Kostnadsbesparing	Åtgärdskostnad	Återbetalningstid
1 100 kWh/år	1 500 kr/år	7 200 kr	5 år

Driftoptimering av värmeanläggningen via behörig installatör.

Installation av snålspolande munstycken

Energibesparing	Kostnadsbesparing	Åtgärdskostnad	Återbetalningstid
0 kWh/år	400 k/år	800 kr	2 år

Befintliga duschmunstycken byts ut till snålspolande munstycken.

Vid besiktningen har ett urval av byggnadens lägenheter besiktats och utifrån detta uppskattas att ca 2 antal dusch/kranmunstycken är i behov av byte. Innan åtgärd utförs bör man göra en noggrannare inventering.

Allmänna rekommendationer

Inomhustemperatur

Ett enkelt sätt att minska energianvändningen är att sänka inomhustemperaturen. För varje grads sänkning kan man räkna med ca 5 % minskning av energiåtgången. Inomhustemperaturen behöver oftast inte vara högre än 21 °C i bostäder men ibland kan det av komfortskäl vara befogat att hålla en högre inomhustemperatur. Exempelvis kan stora dåligt isolerade fönsterytor ge dålig komfort om temperaturen är för låg.

Åtgärdsrapport

Inomhusmiljö

Radon

Radon är en ädelgas som är radioaktiv och kan orsaka lungcancer. Årsmedelvärde kan endast fås fram genom en långtidsmätning enligt strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning.

Rikt- och gränsvärden för radon

När det gäller bostäder är det folkhälsomyndigheten som ansvarar för att sätta gränsnivån. För skolor är det socialstyrelsen som avgör. När det kommer till arbetsplatser är det enligt arbetsmiljöverkets riktlinjer man förhåller sig. Riktvärdet för dessa verksamheter är satt till 200 Bq/m³, d.v.s. att man skall sträva efter en radonhalt som ligger under detta värde.

Nedan följer några länkar där du kan ta reda på mer om radon:

Strålsäkerhetsmyndigheten

www.stralsakerhetsmyndigheten.se

Svensk Radonförening

www.svenskradonforening.se

Anticimex

www.anticimex.com

Åtgärdsrapport

Ventilation

I uppdraget att upprätta en energideklaration skall uppgifter om OVK-besiktning samlas in. OVK står för obligatorisk ventilationskontroll som innebär att man med regelbundna intervaller undersöker skick och funktion av ventilationssystemet.

Vid upprättandet av energideklarationen har protokoll från OVK-besiktningen varit tillgänglig för oss.

Resultatet från OVK-besiktningen är godkänd

Det finns krav på ventilationskontroll i byggnaden

Ventilationskontrollen är godkänd vid tidpunkten för energideklarationen.

OVK-besiktningen är giltig t.o.m. 2029-06-13