# Energideklaration

## Sammanfattning

Deklarations-ID: 1767800
Registrerat: 2026-11-23
Giltigt t.o.m: 2036-11-23

Tremansvägen 29, 236 36 Höllviken

Byggnaden på **Tremansvägen 29** tillhör kategorin **En- och tvåbostadshus**, har en uppvärmd area på **251 m²** och är byggd **1975**.

Byggnaden värms upp med El (direktverkande), El (värmepump – luft/luft).

0 % av byggnadens energianvändning har producerats på plats av förnybara källor.

Byggnaden har energiklass **G**. Byggnadens energiprestandatal* är **211** kWh per m² och år.

*Energiprestandatal är ett mått på den energi en byggnad använder, uttryckt i kilowattimmar per kvadratmeter och år.




Denna byggnads energiklass




### Förbättra byggnadens energiprestanda — Åtgärdsförslag

| Åtgärd | Uppskattad besparing |
|---|---|
| Installation av luft-/luftvärmepump | 7 783 kWh/år |

| | |
|---|---|
| **Energiprestandatal:** | 211 kWh/m²år |
| **Byggnadens energianvändning:** | 117 kWh/m²år |
| **Producerad förnybar energi:** | 0 % (av byggnadens energianvändning) |
| **Driftrelaterade växthusgasutsläpp:** | 4,3 kg $CO_2$e/m²år |

**Vill du veta mer?** I den kompletta energideklarationen finns mer information samt åtgärdsförslagen i sin helhet. Energideklarationen finns hos byggnadsägaren. Den kan också laddas ner från boverket.se.

# Energideklaration

Dokument-ID: 1767800
Registrerat: 2026-11-23

**Vill du veta mer?** På sista sidan finns en ordlista med begrepp som förekommer i dokumentet.
Läs mer om energideklaration och övrig energidokumentation på Boverkets webbplats.

## Byggnadsidentifiering

| | |
|---|---|
| **Huvudadress** | Tremansvägen 29, 236 36 Höllviken |
| **Kommun** | Vellinge |

| **Fastighet 1** | **Egenskaper** |
|---|---|
| Fastighetsbeteckning | Höllviken 11:111 |
| Egen beteckning | Tremansvägen 29 |
| **Byggnad 1** | **Husnummer 1** |
| Adress 1 | Tremansvägen 29, 236 36 Höllviken |

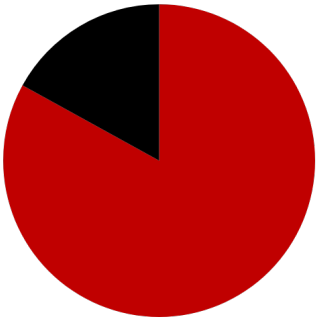
# Energideklarationen i korthet

## Byggnadens energianvändning

### Fördelning av energin i byggnaden

Justerat till normal användning av byggnaden för ett normalt år (normalårskorrigerat).

| Kategori | Användning (kWh/m²år) | Andel (%) |
|---|---|---|
| Uppvärmning | 97 | 83 |
| Tappvarmvatten | 20 | 17 |
| Komfortkyla | 0 | 0 |
| Övrigt | 0 | 0 |



### Levererad energi till byggnaden

Justerat till normal användning av byggnaden för ett normalt år (normalårskorrigerat).

| Kategori | Användning (kWh/m²år) | Andel (%) |
|---|---|---|
| El | 117 | 100 |

# Om byggnaden

## Egenskaper

| | |
|---|---|
| Byggnadens komplexitet | Enkel |
| Nybyggnadsår | 1975 |

**Uppvärmd area**

| | |
|---|---|
| Atemp | 251 $m^2$ |

| | |
|---|---|
| Har byggnaden särskilda kulturvärden eller liknande? | Nej |

## Anpassa användningen utifrån externa signaler

| | |
|---|---|
| Har byggnaden kapacitet att anpassa användningen utifrån externa signaler? | Nej |
| Är det tekniskt möjligt och ekonomiskt lönsamt att införa system för att reagera på externa signaler? | Nej |

Beskrivning: I dagsläget är det ej, men vid byte av värmepump kan det säkert vara så.

.

## Byggnadskategori

| | |
|---|---|
| En- och tvåbostadshus | 100% |

# Energianvändning

## Byggnadens energianvändning

Byggnadens energianvändning är baserad på uppmätta värden. Mätning av värden har gjorts under perioden 2025/01 – 2025/12

**Ort (energiindex):** Falsterbo

### Fördelning av energi för uppvärmning och tappvarmvatten, samt årsverkningsgrad

**El (direktverkande)**

| Typ av energi | Normaliserad energi (kWh/år) | Köpt energi (kWh/år) | Årsverknings-grad |
|---|---|---|---|
| Energi för uppvärmning | 12 882 | 10 528 | 1 |
| Energi för tappvarmvatten | - | - | 0 |

**El (värmepump – luft/luft)**

| Typ av energi | Normaliserad energi (kWh/år) | Köpt energi (kWh/år) | Årsverknings-grad |
|---|---|---|---|
| Energi för uppvärmning | 8 918 | 7 289 | 2 |
| Energi för tappvarmvatten | - | - | 0 |

**Tappvarmvatten (el)**

| Typ av energi | Normaliserad energi (kWh/år) | Köpt energi (kWh/år) | Årsverknings-grad |
|---|---|---|---|
| Energi för uppvärmning | - | - | 0 |
| Energi för tappvarmvatten | 5 020 | 1 232 | 1 |

### Komfortkyla och övrig energi som ingår i energiprestanda

| Typ av energi | Normaliserad energi (kWh/år) | Köpt energi (kWh/år) | Årsverknings-grad |
|---|---|---|---|
| Övrig energi som ingår i energiprestanda | 17 | 17 | 0 |

### Beräknade värden

Justerat till normal användning av byggnaden för ett normalt år (normalårskorrigerat).

| | |
|---|---|
| Energiprestandatal | 211 kWh/m$^2$år |

| | |
|---|---|
| Högsta tillåtna energiprestandatal för nya nollutsläppsbyggnader | 68 kWh/m$^2$år |
| Högsta tillåtna energiprestandatal för befintliga nollutsläppsbyggnader | 84 kWh/m$^2$år |
| Byggnadens energianvändning | 29 479 kWh/år |
| Byggnadens viktade energianvändning | 53 062 kWh/år |
| Byggnadens energibehov för uppvärmning och kyla | 30 718 kWh/år |
| Driftrelaterade växthusgasutsläpp | 4,3 kg $CO_2$e/m$^2$år |

| | |
|---|---|
| **Energiklass enligt beräknad energiprestanda** | G |

**Kriterier för nollutsläppsbyggnad (energiklass A0)**

Här summeras hur bedömning av nollutsläppsbyggnad (energiklass A0) görs.

| | |
|---|---|
| **Användning av fossila bränslen** | Byggnaden använder inte fossila bränslen. |
| **Styrning via externa signaler** | Byggnadens energianvändning kan inte anpassas via externa signaler. Det är heller inte tekniskt möjligt eller lönsamt att införa ett sådant system. |
| **Rekommenderade åtgärder** | Kostnadseffektiva åtgärder för att förbättra energiprestanda finns. För mer information, se Åtgärder och rekommendationer. |

Byggnaden **uppfyller inte** kraven på nollutsläppsbyggnad.

# Inspektioner

## Nominell effekt och bedömningsgrund

**Uppvärmningssystem**

| | |
|---|---|
| Bedömd återstående livslängd | Mer än 10 år |
| Nominell effekt | 23 kW |
| Bedömningsgrund | Övrigt |

**Luftkonditionering**

| | |
|---|---|
| Bedömd återstående livslängd | Mer än 10 år |
| Nominell effekt | 3 kW |
| Bedömningsgrund | Märkplåt |

## Ventilation

**Typ av ventilationssystem**
Självdrag

| | |
|---|---|
| Krav på återkommande ventilationskontroll | Nej |

## Radonmätning

| | |
|---|---|
| Är radonhalten mätt? | Nej |

## Övrigt

| | |
|---|---|
| Används ett vattenburet värmesystem? | Nej |

# Åtgärder och rekommendationer

## Utförda åtgärder

Inga utförda åtgärder finns angivna

## Rekommenderade åtgärder

### Installation av luft-/luftvärmepump

**Installationsteknisk: Uppvärmning, komfortkyla**
Byte/installation av värmepump

Beskrivning av åtgärderna: Det finns flera alternativ med installation av ytterligare luft-/luftvärmepumpar som skulle innebära en sänkning av energiförbrukningen. Ett alternativ vore att behålla befintlig värmepump där den sitter, installera ytterligare en enhet på kortsidan i vardagsrummet som kan föra varmluft i byggnadens längdriktning och en mindre enhet i vilkeldelen med grovkök och tillbyggnad. Om man känner att det finns ett behov av att kyla på ovanvåning, skulle man exempelvis kunna flytta befintlig värmepump dit och då kunna både kyla och värma där med denna. Möjligen kommer det kunna finnas ytterligare varianter beroende på hur man väljer att utnyttja olika delar av byggnaden och om man gör ändringar i planlösning. Kalkylen är ungefärlig och avser två nya enheter, en lite mer kraftfull och en lite mindre enhet och att man behåller befintlig någonstans i byggnaden.

**Minskad förändring av tillförd energi, per energislag**

| Energikälla | Förändring (kWh/år) | Viktad förändring (kWh/år) |
|---|---|---|
| El (direktverkande) | 10 950 | 19 710 |

**Ökad förändring av tillförd energi, per energislag**

| Energikälla | Förändring (kWh/år) | Viktad förändring (kWh/år) |
|---|---|---|
| El (värmepump – luft/luft) | 3 167 | 5 701 |

| | |
|---|---|
| Total förändring av energianvänding (för alla energislag) | Minskad med 7 783 kWh/år |
| Kostnad per besparad kWh | 0,55 kr/kWh |
| Total förändring av driftrelaterade växthusgasutsläpp (för alla energislag) | Minskad med 288,0 kg $CO_2$e/år |
| Återbetalningstid | 46 månader |
| Kalkylränta | 2 % |
| Investeringskostnad | 55 000 kr |

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

En byggnad med en relativt normal energiprestanda sett till nybyggnadsår och värmesystem. Det rekommenderas att man helt låter bli att använda takvärmen, enligt rekommendation ovan låter installera förslagsvis ytterligare två luft-/luftvärmepumpar, eventuellt kan man behöva installera någon ny elradiator på någon plats men det är inte helt säkert. Man får känna efter lite på den punkten. Med komplettering av ytterligare luft-/luftvärmepumpar och att man låter dem stå för i princip hela uppvärmningen kommer elförbrukningen landa på en betydligt lägre nivå.

Det är viktigt att poängtera att energiprestandan baseras på statistik över energiförbrukning, men bara den del som kan anses vara byggnadens driftenergi. Poster som t ex hushållsel (vitvaror, belysning mm), drift av pool, värme till andra byggnader, laddning av bilar, vitvaror utöver standardutrustning, brukande som inte anses vara normalbeteende mm subtraheras.  Normaliseringar har i byggnadens fall gjorts på flera punkter, utifrån internlast har det dragits ifrån och för tappvarmvatten och värmeförluster via ventilationen har det lagts på

När man läser en energideklaration inför ett potentiellt husköp bör man bara fästa uppmärksamhet kring det som ovan i dokumentet anges som "Byggnadens energianvändning" och inte "Byggnadens viktade energianvändning", som ligger till grund för "Energiprestandatal". "Byggnadens energianvändning" ger en god indikation om hur mycket energi byggnaden behöver för att driftas på vad som anses vara ett normalt sätt under ett normaltempererat år exklusive hushållsel. Den senare har ingen direkt relevans för potentiella husköpare eller husägare (för mer information se rapport).

# Om energideklarationen

## Tillgänglig finansiering

Ingen tillgänglig finansiering finns för rekommenderad åtgärd, upplever man dock att varmvattenförbrukning är hög skulle man kunna investera i en värmepumpsberedare, där kan man få stöd för materialinköp, läs mer hos Boverket eller Länsstyrelsen kring energieffektiviseringsstöd för småhus. Ett sådant stöd är också applicerbart för exempelvis inköp av nya fönster om det skulle vara aktuellt att byta något av de äldre, dock är majoriteten utbytta. Därtill är ROT-avdrag tillgängligt för tjänsterna.

## Teknisk rådgivning och rådgivningstjänster

Leverantörer/installatörer, undertecknad och kommunens energi & klimatrådgivare

## Besiktning

Har byggnaden besiktigats på plats? Ja
Kommentar: Kommentar: Energideklaration utförd efter regler och riktlinjer enligt BBR 31 och BEN
(BFS 2016:12 - 2026:9). Vid frågor kontaktas ansvarige enligt nedan angivna uppgifter.

## Giltighetsdatum

| | |
|---|---|
| **Registrerat** | 2026-11-23 |
| **Giltigt t.o.m:** | 2036-11-23 |

## Energiexpert

| | |
|---|---|
| **Namn** | Fredrik Larsson |
| **E-postadress** | fredrik@larssonenergi.se |
| **Företag** | Larsson energi AB |
| **Behörighetsnivå** | Normal |
| **Certifikatnummer** | CEX09387 |
| **Certifieringsorgan** | Kiwa Swedcert |

## Expertens oberoende

Energiexperten är inte anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll.

Enligt 10 § 3 stycket förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader får en oberoende expert som är anställd hos den som har en skyldighet att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll anlitas för att upprätta deklarationen eller protokollet. Anställningsförhållandet ska då framgå av deklarationen eller protokollet.

## Revisionshistorik

| Revisionsdatum | Energiexpert, namn | Energiexpert, företag |
|---|---|---|
| 2026-11-23 | Fredrik Larsson | Larsson energi AB |

# Ordlista och förklaringar

**Besiktning**
Det finns ett krav på besiktning av byggnaden på plats innan en energideklaration upprättas. Det finns också undantag från kravet på en sådan besiktning. Undantag från besiktning kan göras exempelvis om det är ett enbostadshus med liknande storlek, form och egenskaper och som har besiktigats av energiexperten eller om byggnaden är ny och har garanterat god energiprestanda.

**Byggnadens komplexitet**
Byggnader delas in i enkla och komplexa byggnader. En enkel byggnad är en- och tvåbostadshus eller flerbostadshus och lokaler som inte har luftkonditioneringssystem större än 12 kW kyleffekt och som i byggnaden har låg eller ingen integrationsnivå mellan de tekniska systemen eller ett enkelt system för styrning och reglering. Övriga byggnader är komplexa byggnader. Värdefulla byggnader (kulturvärden, historiska värden, arkitektoniska värden) är komplexa byggnader.

**Byggnadskategori**
Beskrivning av hur byggnaden används. Kategorierna är en- eller tvåfamiljshus, flerbostadshus, kontor, utbildning, sjukhus, logi och restaurang, idrott, handel och kultur samt annan typ av energi användande byggnad. En byggnad kan ha flera byggnadskategorier, till exempel ett flerbostadshus med butiker på första våningen.

**Driftrelaterade växthusgasutsläpp**
De samlade växthusgasutsläppen som är följden av byggnadens energianvändning. Det är både växthusgasutsläpp vid användning av bränslen i byggnaden och växthusgasutsläpp som uppstår vid el- och fjärrvärmeproduktion.

**Energiprestanda**
Byggnadens energiprestanda anges med energiprestandatalet. Det visar hur energieffektiv byggnaden är och grunden för energiklassningen. En hög energiprestanda innebär ett lågt energiprestandatal och en låg energiprestanda finns i mindre energieffektiva byggnader med ett högt energiprestandatal. Energiprestanda beräknas för kommunen där byggnaden finns. Identiska byggnader i Skåne och Norrbotten får då olika energiprestandatal eftersom uppvärmningsbehovet är större i Norrbotten, men energiklassen blir samma eftersom energiklassningen innehåller hänsyn till var kommunen finns. Se även viktad energianvändning.

**Energianvändning**
Den energi som levereras till byggnaden för uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten, ventilation och fast installerad belysning i allmänna utrymmen samt driftsutrymmen efter normalisering, normalårskorrigering och andra justeringar. Förnybar energi som produceras på plats och används samtidigt i byggnaden som solceller, solfångare och liknande ingår inte utan är gratisenergi.

**Energiexpert**
En person som har rätt att upprätta en energideklaration för en byggnad. Han eller hon blir certifierad energiexpert efter att ha uppfyllt krav på utbildning, yrkeserfarenhet och prov. En certifierad energiexpert får upprätta en energideklaration, ta fram en energirenoveringsplan och genomföra inspektioner. Energiexperten kan ha normal eller kvalificerad behörighet. En energiexpert med normal behörighet får upprätta energideklarationer för enkla byggnader. Kvalificerad behörighet krävs för komplexa byggnader.

**Energiklass**
Byggnadens energieffektivitet baserat på den viktade energi som levereras till byggnaden. Klasserna är A–G samt A0 som betecknar en så kallad nollutsläppsbyggnad. Varje byggnadskategori har en egen skala för energiklasserna. En byggnad med flera byggnadskategorier får en skala viktad efter kategoriernas andel av arean.

**Externa signaler**
Kapacitet att reagera på externa signaler innebär att byggnadens installationssystem kan kommunicera med nätet och via signaler från nätet bidra till systemets flexibilitet genom att i möjligaste mån minska sin energiefterfrågan, lagra energi eller att exportera mer eller mindre förnybar energi som produceras på plats.

**FED**
Förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader.

**Giltighetsdatum**
Anger sista datum som energideklarationen eller inspektionsprotokollet är giltig. En ny energideklaration behöver upprättas efter detta datum.

**Hushållsenergi**
Hushållsenergi är den energi som används i bostadsbyggnader till vitvaror, belysning som inte är fast installerad i driftsutrymmen (t.ex. pannrum) och liknande.
Hushållsenergi är en del av byggnadens internlast. Hushållsenergi ingår inte i byggnadens energianvändning och energiprestanda.

**Information om kulturvärden**
Här anges om byggnaden har historiskt, arkitektoniskt eller annat kulturvärde. Fem olika alternativ finns. Enbart en energiexpert med kvalificerad behörighet får upprätta energideklarationer för dessa byggnader.

**Inspektioner**
Det finns krav på inspektion av system för uppvärmnings-, komfortkylsystem och sådana system kombinerade med ventilationssystem. Sådana system med en sammanlagd nominell effekt över 70 kW ska inspekteras. Det kan göras samtidigt med upprättandet av en energideklaration eller separat. Olika regler och giltighetstid gäller beroende på nominell effekt och byggnadskategori.

**Komfortkyla**
Energi som avser att sänka temperaturen i ett utrymme till en önskad temperatur. Även kallad luftkonditionering.

**Köpt energi**
Den faktiska energi som levererats till byggnaden innan normalisering, normalårs-korrigering eller annan justering gjorts.

**Nollutsläppsbyggnad**
Enligt EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda ska alla nya byggnader från 2030 vara nollutsläppsbyggnader. En nollutsläppsbyggnad ska ha ett energiprestandatal vid uppförande av ny byggnad som inte överstiger värdet i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering, energianvändning som inte i någon utsträckning täcks av förbränning av fossila bränslen på plats, och ett installationssystem som har kapacitet att reagera på externa signaler och då anpassa energianvändningen. En redan uppförd byggnad kan få beteckningen nollutsläppsbyggnad om det bedöms att det inte finns några kostnadseffektiva åtgärder att förbättra energiprestanda. Samma regler om fossila bränslen på plats och externa signaler gäller som för nya byggnader.

**Nominell effekt**
Den maximala effekten för ett uppvärmnings- eller kylsystem som tillverkaren fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift om de av tillverkaren angivna verkningsgraderna respekteras. Den totala nominella effekten avgör om det finns krav på inspektion.

**Normaliserad energi**
Energianvändningen i en byggnad ska vara normaliserad för beräkning av energiprestandatalet. Normaliseringen innebär att uppmätt energianvändning justeras till standardiserade värden för innetemperatur, tappvarmvattenbehov, luftflödet i ventilationssystemet, temperatur under kylsäsongen, och internlaster.

**Radonmätning**
Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 $Bq/m^3$ (Becquerel). Radonmätningar i villor och radhus ska göras under eldningssäsongen, oktober till och med april, för att få ett säkert resultat. Mätperioden ska vara minst två, helst tre månader eller längre.

**Specifik eleffektanvändning**
Den eleffekt som krävs i byggnaden för uppvärmning, ventilation och tappvarmvatten då utomhustemperaturen är lika med den lägsta vinterutetemperaturen.

**Uppvärmd area, $A_{temp}$**
Den uppvärmda eller tempererade arean är en area som enbart används tillsammans med Boverkets energiregler. Definitionen är: arean av samtliga våningsplan, vindsplan och källarplan för temperaturreglerade utrymmen, avsedda att värmas till mer än 10 ºC, som begränsas av klimatskärmens insida.

**Viktad energianvändning och energiprestandatal**
Den viktade energin är byggnadens energianvändning där varje energibärare har en särskild viktningsfaktor. Den levererade energin efter normalisering, normalårskorrigering eller annan justering för varje energibärare multipliceras med viktningsfaktorn. I Sverige är el och fjärrvärme vanligast och har viktningsfaktorerna 1,8 respektive 0,7. Energiprestandatalet är den viktade energianvändningen dividerat med arean $A_{temp}$. Energiprestandatalet är samma som byggnadens energiprestanda.

**Ventilationskontroll**
Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem i byggnader, OVK. Kontrollen ska utföras av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. För flertalet byggnader måste en funktionskontroll av ventilationssystemet göras vid vissa tidpunkter. Syftet med bestämmelserna om OVK är att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader och se till att ventilationssystem fungerar på det sätt som är avsett. OVK ingår inte i energideklarationen utan är enbart en information om att sådan kontroll har gjorts.

**Verksamhetsenergi**
Verksamhetsenergi är energi i byggnader som inte är bostäder och används för den verksamhet som bedrivs och som inte behövs för huset grundläggande drift. Det kan vara datorer, skärmar och skrivare i ett kontor eller köksutrustning i en restaurang. Verksamhetsenergi är en del av byggnadens internlast och ingår inte i byggnadens energianvändning och energiprestanda.

**Årsverkningsgrad**
Förhållandet mellan avgiven energi för uppvärmning eller tappvarmvatten och tillförd energi till värmepannan, värmepumpen osv. Hänsyn tas till alla driftsituationer under året. För värmepumpar talas ofta om COP (Coefficient of Performance). För värmepannor och annan utrustning utan värmepumpsteknik är årsverkningsgraden aldrig större än 100 procent. Värmepumpars årsverkningsgrad är över 100 procent, COP större än 1,0.

**Övrig energi som ingår i energiprestanda**
Energi som ingår i beräkningen av byggnadens energiprestanda och som inte direkt används för uppvärmning, tappvarmvatten och komfortkyla. Hit räknas då fläktmotorer i ventilation och fast installerad belysning i allmänna utrymmen och driftsutrymmen. Energi till exempelvis hissar ingår inte.