

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Sjövicksbacken 1, 117 57 Stockholm
Stockholms stad

Nybyggnadsår: 2014

Energideklarations-ID: 1621725

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
58 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energi klass C, 75 kWh/m² och år

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

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Matthias Eriksson, Aktea Stockholm
AB, 2025-05-26

Energideklarationen är giltig till:
2035-05-26

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 Stockholm		Kommun Stockholm	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. ☐ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Ärgången 1			Egen beteckning Brf Ärgången	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 2	Byggnadsid 463518	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☐	
Adress Sjöviksbacken 1		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☒
Adress Sjöviksbacken 3		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjöviksbacken 5		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjöviksbacken 7		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjövikskajen 22		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjövikskajen 24		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjövikskajen 26		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjövikskajen 28		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjövikskajen 30		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjöviksvägen 67		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjöviksvägen 69		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Sjöviksvägen 71		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Ärgångsgatan 2		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Ärgångsgatan 4		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐
Adress Ärgångsgatan 6		Postnummer 11757	Postort Stockholm	Huvudadress ☐

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
321a - Hyreshusenhet, bostäder & lokaler (bostäder mer eller lika med 50%)		Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	2014
Atemp (exkl. Avarmgarage)	Verksamhet	Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
21376 m²	Fördela enligt nedan:		
Avarmgarage	Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	96	
0 m²	Hotell, pensionat och elevhem		
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)	Restaurang		
1	Kontor och förvaltning		
Antal våningsplan ovan mark	Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel		
24	Butiks- och lagerlokaler för övrig handel		
Antal trapphus	Köpcentrum		
6	Vård, dygnet runt		
Antal bostadslägenheter	Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)		
183	Skolor (förskola-universitet)		
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?	Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)		
☐ Ja ☒ Nej	Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler		
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus	Övrig verksamhet - ange vad	Kontor, restaurang	4
0,46 l/s,m²			
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion			
☐ Ja ☒ Nej			
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?			
☒ Nej			
☐ 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 AÅMM)		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.	
2405 - 2504		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrekterade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda	
Energiprestanda (1)		Fjärrkyla (15)	
Energiprestanda (2)		El för komfortkyla (16)	
Energiprestanda (3)		Fastighetsel ¹ (17)	
Energiprestanda (4)		Summa ² (1-17)	
Energiprestanda (5)		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
Energiprestanda (6)		Hushållsel ³ (18)	
Energiprestanda (7)		Verksamhetsel ⁴ (19)	
Energiprestanda (8)		Finns solvärme?	
Energiprestanda (9)		Finns solcellssystem?	
Energiprestanda (10)		Byggnadens energianvändning ⁵	
Energiprestanda (11)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Energiprestanda (12)		Energiprestanda (13)	
Energiprestanda (14)		Energiprestanda (14)	
Energiprestanda (15)		Energiprestanda (15)	
Energiprestanda (16)		Energiprestanda (16)	
Energiprestanda (17)		Energiprestanda (17)	
Energiprestanda (18)		Energiprestanda (18)	
Energiprestanda (19)		Energiprestanda (19)	
Energiprestanda (20)		Energiprestanda (20)	
Energiprestanda (21)		Energiprestanda (21)	
Energiprestanda (22)		Energiprestanda (22)	
Energiprestanda (23)		Energiprestanda (23)	
Energiprestanda (24)		Energiprestanda (24)	
Energiprestanda (25)		Energiprestanda (25)	
Energiprestanda (26)		Energiprestanda (26)	
Energiprestanda (27)		Energiprestanda (27)	
Energiprestanda (28)		Energiprestanda (28)	
Energiprestanda (29)		Energiprestanda (29)	
Energiprestanda (30)		Energiprestanda (30)	
Energiprestanda (31)		Energiprestanda (31)	
Energiprestanda (32)		Energiprestanda (32)	
Energiprestanda (33)		Energiprestanda (33)	
Energiprestanda (34)		Energiprestanda (34)	
Energiprestanda (35)		Energiprestanda (35)	
Energiprestanda (36)		Energiprestanda (36)	
Energiprestanda (37)		Energiprestanda (37)	
Energiprestanda (38)		Energiprestanda (38)	
Energiprestanda (39)		Energiprestanda (39)	
Energiprestanda (40)		Energiprestanda (40)	
Energiprestanda (41)		Energiprestanda (41)	
Energiprestanda (42)		Energiprestanda (42)	
Energiprestanda (43)		Energiprestanda (43)	
Energiprestanda (44)		Energiprestanda (44)	
Energiprestanda (45)		Energiprestanda (45)	
Energiprestanda (46)		Energiprestanda (46)	
Energiprestanda (47)		Energiprestanda (47)	
Energiprestanda (48)		Energiprestanda (48)	
Energiprestanda (49)		Energiprestanda (49)	
Energiprestanda (50)		Energiprestanda (50)	
Energiprestanda (51)		Energiprestanda (51)	
Energiprestanda (52)		Energiprestanda (52)	
Energiprestanda (53)		Energiprestanda (53)	
Energiprestanda (54)		Energiprestanda (54)	
Energiprestanda (55)		Energiprestanda (55)	
Energiprestanda (56)		Energiprestanda (56)	
Energiprestanda (57)		Energiprestanda (57)	
Energiprestanda (58)		Energiprestanda (58)	
Energiprestanda (59)		Energiprestanda (59)	
Energiprestanda (60)		Energiprestanda (60)	
Energiprestanda (61)		Energiprestanda (61)	
Energiprestanda (62)		Energiprestanda (62)	
Energiprestanda (63)		Energiprestanda (63)	
Energiprestanda (64)		Energiprestanda (64)	
Energiprestanda (65)		Energiprestanda (65)	
Energiprestanda (66)		Energiprestanda (66)	
Energiprestanda (67)		Energiprestanda (67)	
Energiprestanda (68)		Energiprestanda (68)	
Energiprestanda (69)		Energiprestanda (69)	
Energiprestanda (70)		Energiprestanda (70)	
Energiprestanda (71)		Energiprestanda (71)	
Energiprestanda (72)		Energiprestanda (72)	
Energiprestanda (73)		Energiprestanda (73)	
Energiprestanda (74)		Energiprestanda (74)	
Energiprestanda (75)		Energiprestanda (75)	
Energiprestanda (76)		Energiprestanda (76)	
Energiprestanda (77)		Energiprestanda (77)	
Energiprestanda (78)		Energiprestanda (78)	
Energiprestanda (79)		Energiprestanda (79)	
Energiprestanda (80)		Energiprestanda (80)	
Energiprestanda (81)		Energiprestanda (81)	
Energiprestanda (82)		Energiprestanda (82)	
Energiprestanda (83)		Energiprestanda (83)	
Energiprestanda (84)		Energiprestanda (84)	
Energiprestanda (85)		Energiprestanda (85)	
Energiprestanda (86)		Energiprestanda (86)	
Energiprestanda (87)		Energiprestanda (87)	
Energiprestanda (88)		Energiprestanda (88)	
Energiprestanda (89)		Energiprestanda (89)	
Energiprestanda (90)		Energiprestanda (90)	
Energiprestanda (91)		Energiprestanda (91)	
Energiprestanda (92)		Energiprestanda (92)	
Energiprestanda (93)		Energiprestanda (93)	
Energiprestanda (94)		Energiprestanda (94)	
Energiprestanda (95)		Energiprestanda (95)	
Energiprestanda (96)		Energiprestanda (96)	
Energiprestanda (97)		Energiprestanda (97)	
Energiprestanda (98)		Energiprestanda (98)	
Energiprestanda (99)		Energiprestanda (99)	
Energiprestanda (100)		Energiprestanda (100)	

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	
Är ventilationskontrollen utförd vid tidpunkten för energideklarationen?		☒ Ja	☐ Nej ☐ Delvis ⁷ %
Är ventilationskontrollen utan anmärkning vid tidpunkten för energideklarationen?		☒ Ja	☐ Nej

⁷ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat.

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	Övrigt		
Omfattas byggnaden av inspektionsskyldighet?		☐ Ja	☒ Nej
Markera vilket/vilka undantag som åberopas	☐ Avtal om energiprestanda (8 a § första stycket 1 EDF)		
	☒ System för fastighetsautomation/fastighetsstyrning (8 a § första stycket 2 EDF)		
	☐ Funktion för övervakning och reglering, bostadshus (8 a § första stycket 3 EDF)		

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	Övrigt		

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	☐ Ja	☒ Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

Utförd åtgärd (Dekl.id: 1621725)

Styr- och reglerteknisk	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	☐ 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
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		
Utfört år 2024		
Beskrivning av åtgärden Installation av 113 kWp stor solcellsanläggning.		

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 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 20000 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,35 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Maxbegränsning av termostater i trapphus och allmänna utrymmen - mål temperaturcirka 16-17 grader C.		

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 32600 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,24 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Installation av inomhusgivare i alla lägenheter för att på så sätt styra framledningstemperaturen effektivare och jämnare mot max 21 grader C inomhus.		

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☒ Ja ☐ Nej	
Kommentar	
Byggnaden och dess tekniska installationer har besiktigats på plats.	

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	
Matthias	Eriksson	
Datum för godkännande	E-postadress	
2025-05-26	matthias.eriksson@aktea.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX10291	Kiwa Swedcert	Kvalificerad
Företag		
Aktea Stockholm AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Stockholm	Kommun Stockholm	Dekl.id 1621725
Fastighetsbeteckning Ärgången 1	Energideklarationen upprättad 2025-05-26	
Adress Sjöviksbacken 1	Postnummer 117 57	Postort Stockholm

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	58 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	67 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	58 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