

Anticimex Åtgärdsrapport

Komplement till energideklarationen



Besiktningsuppgifter

Fastighetsbeteckning: Loke 8	
Adress: Borgmästaregatan 12	
Postnummer: 37115	Ort: Karlskrona
E-post: tn@palmoilsson.se	
Telefon: 0706578778	

Besiktningsuppgifter

Besiktningsdatum: 2026-01-14	Protokollnummer: 69490086-a
Besiktningstekniker: Ossian Möller, Anticimex Daniel Persson, Anticimex	
Övriga närvarande: Edvin Jasarevic, byggnadsägarens representant	

Beställarens uppgifter

Namn: Dödsbo efter: Lars Erik Hällström	
Organisationsnummer: 19320203-7911	Kundnummer: 1891760
Adress: -	
Postnummer: -	Ort: -

Åtgärdsrapport

Sammanfattning

Anticimex har den 2026-01-14 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 normalårskorrigerings enligt SMHI:s Energi-Index.

Resultat

Energiklass	D
Energiprestanda	89 kWh/m ² år
Referensvärde*	73 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
Installation av solceller	7
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 Energiförbrukning

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 energiförbrukning 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	1929
Tillbyggt/renoverat	
Byggnadstyp	Friliggande
Byggnadskategori	Flerbostadshus
Verksamhet	Bostäder
Antal våningsplan	3
Antal lägenheter	1
Atemp exkl. Avarmgarage	491 m ²
Avarmgarage	0 m ²

Byggnadskonstruktion

Grundläggning	Källare
Stomme	Blandat material eller träkonstruktion
Fasad	Trä
Fönstertyper	1-2-3 glas fönster

Byggnadens värme, kyla och ventilation

Uppvärmning	Bergvärmepump i kombination
Uppvärmning av varmvatten	Bergvärmepump i kombination
Ventilation	Mekanisk frånluft-F
Kylanläggning	Nej

Temperatur

Lägenheter	21 °C
Övriga utrymmen	21 °C

Energikostnad

Kostnader presenteras	Samtliga kostnader redovisas inkl. moms.
Energislag	Energiavgift
Elpris	166,8 öre/kWh
Värmepris (genomsnitt)	166,8 öre/kWh

Åtgärdsrapport

Byggnadens energianvändning:

De värden som presenteras nedan är uppdelad i två kategorier. Den första kategorin avser den faktiska energianvändningen som vi har schablonberäknat då förbrukningsstatistik ej handa hållits. 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	15 900 kWh	15 900 kWh
Varmvatten	3 070 kWh	3 070 kWh
Summa uppvärmning och varmvatten	18 970 kWh	18 970 kWh
Fastighetsel	3 504 kWh	
Komfortkyla	0 kWh	
Hushållsel	8 730 kWh	
Verksamhetsel	34 000 kWh	

Kommentar till normaliserade värden:

Varmvatten	Ingen korrigerig har utförts	Korrigerig 0 kWh
Avvikande inomhustemperatur	Ingen korrigerig har utförts	0 kWh
Avvikande internlaster	Ingen korrigerig har utförts	0 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.

Installation av solceller

Energibesparing	Kostnadsbesparing	Åtgärdskostnad	Återbetalningstid
12 800 kWh/år	21 300 kr/år	187 500 kr	7,5 år

Åtgärdsrapport

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.

Inga radonmätningar har utförts. Om man inte har utfört radonmätning i byggnaden bör man utföra en långtidsmätning i byggnaden. Sådan mätning skall utföras under 2 månader någon gång mellan 1 oktober och 30 april.

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.

Ventilationskontrollen är inte godkänd vid tidpunkten för energideklarationen.