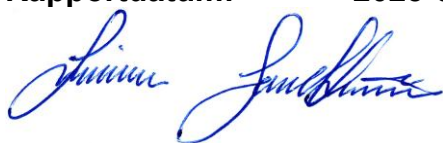


ENERGIDEKLARATION UMEÅ BANDSÅGEN 2 SPINNVÄGEN 6



Ort: Umeå
Besiktningsdatum: 2025-09-04
Rapportdatum: 2025-09-04



Linus Sandström
Certifierad energiexpert

Löpnnummer: 2025-5-00234

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	GRANSKNING AV TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	2
2	INDATA.....	3
3	FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING	4
4	ÅTGÄRDSFÖRSLAG OCH TIPS	5

BILAGOR

Bilaga 1	Rapportutdrag från energideklarationsregistret hos Boverket.
----------	--

UTLÅTANDE ÖVER ENERGIDEKLARATION

ENERGIDEKLARATION ENLIGT LAGEN OM ENERGIDEKLARATION

OBJEKT

Fastighetsbeteckning	Umeå Bandsågen 2
Adress	Spinnvägen 6
Postnummer & ort	903 61 Umeå
Fastighetsägare	Källströms Entreprenad AB
Beställare	Källströms Entreprenad AB Ref. Stefan Källström Spinnvägen 6 903 61 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
Besiktningsdag	2025-09-04
Besiktningstid	08:15
Närvarande	Stefan Källström Bo-Gunnar Samuelsson Emil Jonsson
Besiktningens genomförande och omfattning	Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av överlämnad information. Energideklarationen utförs enligt lagen om energideklaration och tillhörande föreskrifter. Energideklaration utförs vart 10:e år. Energideklarationen avser huvudbyggnaden med kontor och maskinhall. Insamling av indata på plats, stickprovskontroller och beräkning på kontor. Deklarering hos Boverket.

ALLMÄNT

1 GRANSKNING AV TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN

Tillhandahållna handlingar

OVK-Protokoll.
Sammanställning av uppvärmda ytor.
Fakturor för el, fjärrvärme och vatten.
Sammanställning av brukande.

Säljarinformation

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.

Muntliga uppgifter

Nuvarande ägare har haft ca 20-22°C inomhus och ca 18°C i maskinhall.
Undermätare finns för varje elcentral samt för bergvärmepump.

2 INDATA

Särskilda förutsättningar

Deklarationen avser huvudbyggnaden med kontor och maskinhall.

Övriga delar som värms är verkstad i två plan i tälthall.

Undermätare finns för samtliga enheter.

Byggnadstyp

Friliggande lokalbyggnad i ett plan

Byggnadsår

2023

Stomme

Lättelelement

Grund

Betongplatta

Ventilation

Två FTX-aggregat

Värmesystem

Bergvärmepump Thermia Calibra 12kW

Fasad

Plåt

Kompletterande system för uppvärmning eller komfortvärme

Två luft-luftvärmepumpar i maskinhall, nyttjas för kyla.

Elgolvvärmeslinga för komfort i kontorsdel

A_{temp} (exkl. Area varmgarage)

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

191 m²

Huvudsäkring

63A

OVK

Utförd och godkänd

Inköpt el

22 192 kWh

Normaliserad el

22 424 kWh

3 FÖRDELNING AV ÅRLIG ENERGIANVÄNDNING

Avser perioden 2024-08-01 till 2025-07-31

Energislag	kWh/år	Kr/kWh	kr
El värme VP	4 902	0,97	4 755 kr
El tappvarmvatten VP	153	0,97	148 kr
El komfortkyla	500	0,97	485 kr
Fastighetsel*	1 300	0,97	1 261 kr
Verksamhetsel och övriga byggnader	15 569	0,97	15 102 kr
Summa energi:	22424		21 751 kr

Nätavgift och fast kostnad el: **13 125 kr**

Summa kostnader energi: **34 876 kr**

* Fastighetselen är obligatorisk för flerbostadshus och lokalbyggnader. Den el (eller annan energi) som används för att driva de centrala systemen i byggnaden som krävs för att byggnaden ska kunna användas på avsett sätt. Exempel på detta är elanvändningen för fläktar, pumpar, hissar, fast installerad belysning, avfrostning av hängrännor och dylikt. Fastighetsel ingår vid beräkning av energiprestanda. Hushållsel och verksamhetsel ingår inte i byggnadens energiprestanda.

Normalisering för brukande är utförd för tappvarmvatten och värme enligt BEN. Normaliseringen innebär elanvändningen är nedräknad med 117 kWh/år mot faktiska värden.

Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär +349 kWh/år.

4 ÅTGÄRDSFÖRSLAG OCH TIPS

Åtgärd	Besparing kWh	Besparing kr	Kostnad	Pay-off år	Rek. Aktualitet
--------	---------------	-----------------	---------	---------------	--------------------

Flertalet av bankerna har idag avdra på bolåneräntan med 0,05–0,10% när huset uppfyller energiklass A, B eller C. Prata med er bank och uppge deklaraionsID alt. översänd rapport.

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

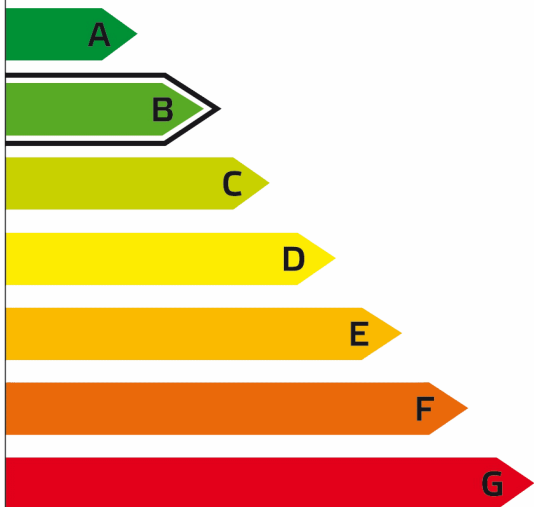
Spinnvägen 6, 903 61 Umeå

Umeå kommun

Nybyggnadsår: 2023

Energideklarations-ID: 1645230

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
54 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energi klass C, 74 kWh/m² och år

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

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Linus Sandström, Bosyn , 2025-09-04

Energideklarationen är giltig till:
2035-09-04

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	Kommun	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen.	
Västerbotten	Umeå	☐ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Bandsågen 2			
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
7	6	2002919	Adressuppgifter är fel/saknas ☒
Adress		Postnummer	Postort
Spinnvägen 6		90361	Umeå
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
326 - Hyreshusenhet, kontor inom industrimark		Lokalbyggnader	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	2023
Atemp (exkl. Avarmgarage)	Verksamhet	Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
191 m²	Fördela enligt nedan:		
Avarmgarage	Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)		
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan)	Hotell, pensionat och elevhem		
0	Restaurang		
Antal våningsplan ovan mark	Kontor och förvaltning	20	
1	Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel		
Antal trapphus	Butiks- och lagerlokaler för övrig handel		
0	Köpcentrum		
Antal bostadslägenheter	Vård, dygnet runt		
0	Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)		
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera?	Skolor (förskola-universitet)		
☐ Ja ☒ Nej	Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)		
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus	Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler		
0,45 l/s,m²	Övrig verksamhet - ange vad	Maskinhall	80
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.	
2408 - 2507		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korregerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda	
Energiprestanda (primärenergital)		Fjärrkyla (15) kWh	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		El för komfortkyla (16) 500 kWh	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Fastighetsel ¹ (17) 1300 kWh	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Energiprestanda (primärenergital)	
54 kWh/m² ,år		Summa ² (1-17) 6506 kWh	
74 kWh/m² ,år		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
102 kWh/m² ,år		Hushållsel ³ (18) kWh	
		Verksamhetsel ⁴ (19) kWh	
		Finns solvärme?	
		Ange solfångararea Beräknad energiproduktion	
		☐ Ja ☒ Nej m² kWh/år	
		Finns solcellssystem?	
		Ange solcellsarea Beräknad elproduktion	
		☐ Ja ☒ Nej m² kWh/år	
		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
		6855 kWh/år	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Umeå		10302 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)		Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	
54 kWh/m² ,år		74 kWh/m² ,år	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)	
102 kWh/m² ,år		kWh/m² ,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?		☒ 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	Märkplåt		

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	Märkplåt		

Uppgifter om radon

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

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☒ Ja ☐ Nej	
Kommentar	

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

Normalisering för brukande är utförd för tappvarmvatten och värme enligt BEN. Normaliseringen innebär elanvändningen är nedräknad med **117 kWh/år** mot faktiska värden.
Korrigerig för utomhustemperatur mot ett normalt år innebär **+349 kWh/år**.

Deklarationen avser huvudbyggnaden med kontor och maskinhall.

Övriga delar som värms är verkstad i två plan i tälthall.
Udermätare finns för samtliga enheter.

Verksamhetsel och uppvärmning av övriga enheter beräknas till **15 569 kWh**.

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	
Linus	Sandström	
Datum för godkännande	E-postadress	
2025-09-04	linus@bosyn.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
3322	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Bosyn		

Byggnaden - Identifikation

Län Västerbotten	Kommun Umeå	Dekl.id 1645230
Fastighetsbeteckning Bandsågen 2	Energideklarationen upprättad 2025-09-04	
Adress Spinnvägen 6	Postnummer 903 61	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	36 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	48 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	54 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