

Energideklaration Åtgärdsrapport



Byggnadsuppgifter

Fastighetsbeteckning:
Hemmansägaren 8

Byggnadens adress:
Igeldammsvägen 6
31135Falkenberg

Organisation

Byggnadsägare:
Lithusgruppen Data Media Web AB

Organisationsnummer:
55657316-18

Adress:
Igeldammsvägen 6
31135 Falkenberg

Besiktningssuppgifter

Besiktningsdatum:
2026-04-22

Närvarande:
Byggnadsägaren
Tomas Forss, Anticimex

Arbetsordernummer:
69668370

Sammanfattning

Anticimex har den 2026-04-22 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 normalårskorrigering enligt SMHI:s Energi-Index.

Resultat

Energiklass	F
Energiprestanda	157 kWh/m ² år
Referensvärde*	70 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.

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
Tilläggsisolering av vindsbjälklag upp till 20 cm isolering	7
Byte av värmekälla till Luft-vatten värmepump	7
Allmänna rekommendationer	7
Inomhusmiljö	8
Ventilation	8

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.

Energiprestanda

En byggnads energiprestanda mäts i kWh/ m² under ett år. Det är dock inte samma årsenergiförbrukning som man hittar direkt på sina fakturor. Det som inkluderas i energiprestandan är energi till uppvärmning, varmvatten, byggnadens fastighetsel och eventuell komfortkyla. Hushållsel och verksamhetsenergi inkluderas inte.

Energiprestandan ska inte påverkas av vem som bor i lägenheterna eller den energi som verksamheten använder. Därför utförs korrigeringar av den uppmätta energianvändningen, även kallat normalisering. Det sista steget i att säkerställa en jämlik bedömning av byggnader är att normalårskorrigera uppvärmningsenergin.

Objektsbeskrivning

Byggnadsår	1939
Byggnadstyp	Friliggande
Byggnadskategori	Lokal
Verksamhet	Kontor och förvaltning
Antal våningsplan	2
Atemp exkl. Avarmgarage	260 m ²

Byggnadskonstruktion

Grundläggning	Källare
Stomme	Träkonstruktion
Fasad	Trä
Fönstertyper	3-glas isolerfönster och 2-glas kopplade fönster

Byggnadens värme, kyla och ventilation

Uppvärmning	Kombinationspanna med el-patron samt luft/luftvärmepump
Uppvärmning av varmvatten	Kombinationspanna med el-patron
Ventilation	Självdreg

Temperatur

Lokaler	21°C
---------	------

Energikostnad

Kostnader presenteras	Samtliga kostnader redovisas exkl. moms.
Energislåg	Energiavgift
Elpris	148,9 öre/kWh
Värmepris (genomsnitt)	148,9 öre/kWh

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 **Välj ett objekt**, 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.

Energi-post	Energianvändning	
	Faktisk	Normaliserad
Energi för uppvärmning, varmvatten	19 673 kWh	20 081 kWh
varav varmvatten	204 kWh	612 kWh
Fastighetsel	500 kWh	
Verksamhetsel	10 000 kWh	

Kommentar till normaliserade värden:

Varmvatten	Energianvändningen har korrigerats uppåt då den faktiska varmvattenanvändningen är lägre än det standardiserade värdet	Korrigerings 408 kWh
Avvikande inomhustemperatur	Ingen korrigerings har utförts	0 kWh
Avvikande internlast	Ingen korrigerings har utförts	0 kWh

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.

Tilläggsisolering av vindsbjälklag upp till 20 cm isolering

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

Genom att förbättra vindsisoleringen sänker man byggnadens U-värde och därmed energiförlusterna. Förutom att den totala energianvändningen i byggnaden minskar upplevs ofta inomhusklimatet som varmare i utrymmen som angränsar till vindsbjälklaget. Även effektbehovet i värmeanläggningen och värmeförlusterna har ett samband och båda minskar med förbättrad isolering.

För att minska risken för att fuktskador ska uppstå på vinden efter tilläggsisoleringen bör man förbättra byggnadens ventilation.

Byte av värmekälla till Luft-vatten värmepump

Energibesparing	Kostnadsbesparing	Åtgärdskostnad	Återbetalningstid
16 400 kWh/år	31 900 kr/år	105 800 kr	3,3 år

Installation av luft/vattenvärmepump för uppvärmning och varmvatten.

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.

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

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. Enligt Plan- och Byggförordningen åligger det fastighetsägaren att se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet.

Det finns krav på ventilationskontroll i byggnaden
Inget OVK-protokoll fanns tillgängligt vid energideklarationen.