

Sammanfattning av

# ENERGIDEKLARATION

Östra Förstadsgatan 143, 231 32 Trelleborg

Trelleborgs kommun

Nybyggnadsår: 1920

Energideklarations-ID: 1721698

## ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

**Energiprestanda, primärenergital:**  
89 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Krav vid uppförande av  
ny byggnad, primärenergital:**  
Energi klass C, 95 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Specifik energianvändning  
(tidigare energiprestanda):**  
47 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Uppvärmningssystem:**  
Värmepump-luft/luft (el) och el  
(direktverkande)

**Radonmätning:**  
Inte utförd

**Åtgärdsförslag:**  
Har inte lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**  
Fredrik Larsson, Larsson energi AB,  
2026-07-13

**Energideklarationen är giltig till:**  
2036-07-13

Energideklarationen i sin helhet  
finns hos byggnadens ägare.

**För mer information:**  
[www.boverket.se](http://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. |                                              |
| Skåne                                        | Trelleborg  | <input checked="" type="checkbox"/> Egna hem (privatägda småhus)     |                                              |
| Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) |             | Egen beteckning                                                      |                                              |
| Villa Haga 12                                |             | Östra Förstadsgatan 143                                              |                                              |
| Husnummer                                    | Beskrivning | Orsak till avvikelse                                                 |                                              |
| 1                                            |             | Adressuppgifter är fel/saknas <input type="radio"/>                  |                                              |
| Adress                                       |             | Postnummer                                                           | Postort                                      |
| Östra Förstadsgatan 143                      |             | 23132                                                                | Trelleborg                                   |
|                                              |             |                                                                      | Huvudadress <input checked="" type="radio"/> |

Byggnaden - Egenskaper

|                                                                                                                           |  |                                                              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Typkod                                                                                                                    |  | Byggnadskategori                                             |              |
| 220 - Småhusenhet, bebyggd                                                                                                |  | En- och tvåbostadshus                                        |              |
| Byggnadens komplexitet                                                                                                    |  | Byggnadstyp                                                  | Nybyggnadsår |
| <input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex                                                      |  | Mellanliggande                                               | 1920         |
| Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)                                                                                      |  | Verksamhet                                                   |              |
| 125 m²                                                                                                                    |  | Fördela enligt nedan:                                        |              |
| Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion                                              |  | Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)                         |              |
| <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej                                                             |  | Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) |              |
| Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL? |  | Övrig verksamhet - ange vad                                  |              |
| <input checked="" type="radio"/> Nej                                                                                      |  | Summa                                                        |              |
| <input type="radio"/> Ja, enligt 3 kap KML                                                                                |  | 100                                                          |              |
| <input type="radio"/> Ja, enligt SBM-förordningen                                                                         |  |                                                              |              |
| <input type="radio"/> Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser                                               |  |                                                              |              |
| <input type="radio"/> Ja, är utpekad i annan typ av dokument                                                              |  |                                                              |              |
| <input type="radio"/> Ja, egen bedömning                                                                                  |  |                                                              |              |

Energianvändning

|                                                                                                                                                                                                               |                                            |                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Mätperiod</b><br>Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna?<br>(ange första månaden i formatet AÅMM)                                                                                                |                                            | <b>Beräknad energianvändning</b><br>Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen. |                                                       |
| 2503 - 2602                                                                                                                                                                                                   |                                            | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           |                                                       |
| Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod?<br><b>Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12)</b><br><b>Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.</b> |                                            | Övrig el som ingår i energiprestanda                                                                                                                                                               |                                                       |
| Energi för                                                                                                                                                                                                    |                                            | Fjärrkyla (15) kWh                                                                                                                                                                                 |                                                       |
| uppvärmning                                                                                                                                                                                                   |                                            | El för komfortkyla (16) 141 kWh                                                                                                                                                                    |                                                       |
| tappvarmvatten                                                                                                                                                                                                |                                            | Fastighetsel <sup>1</sup> (17) kWh                                                                                                                                                                 |                                                       |
| Fjärrvärme (1)                                                                                                                                                                                                | kWh                                        | Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel                                                                                                                               |                                                       |
| Olja, fossil (2)                                                                                                                                                                                              | kWh                                        | Summa <sup>2</sup> (1-17) 5687 kWh                                                                                                                                                                 |                                                       |
| Gas, fossil (3)                                                                                                                                                                                               | kWh                                        | Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)                                                                                                                                                        |                                                       |
| Ved (4)                                                                                                                                                                                                       | kWh                                        | Hushållsel <sup>3</sup> (18) kWh                                                                                                                                                                   |                                                       |
| Flis/pellets/briketter (5)                                                                                                                                                                                    | kWh                                        | Verksamhetsel <sup>4</sup> (19) kWh                                                                                                                                                                |                                                       |
| Övrigt biobränsle (6)                                                                                                                                                                                         | kWh                                        | Har byggnaden möjlighet att anpassa energianvändningen utifrån externa signaler?                                                                                                                   |                                                       |
| El (vattenburen) (7)                                                                                                                                                                                          | kWh                                        | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej                                                                                                                                      |                                                       |
| El (direktverkande) (8)                                                                                                                                                                                       | 914 kWh                                    | Finns solvärme?                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| El (luftburen) (9)                                                                                                                                                                                            | kWh                                        | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej                                                                                                                                      |                                                       |
| Markvärmepump (el) (10)                                                                                                                                                                                       | kWh                                        | Ange solfångararea m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                  |                                                       |
| Värmepump-frånluft (el) (11)                                                                                                                                                                                  | kWh                                        | Beräknad energiproduktion kWh/år                                                                                                                                                                   |                                                       |
| Värmepump-luft/luft (el) (12)                                                                                                                                                                                 | 2132 kWh                                   | Finns solcellsystem?                                                                                                                                                                               |                                                       |
| Värmepump-luft/vatten (el) (13)                                                                                                                                                                               | kWh                                        | <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej                                                                                                                                      |                                                       |
| Tappvarmvatten (el) (14)                                                                                                                                                                                      | 2500 kWh                                   | Ange solcellsarea m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                   |                                                       |
|                                                                                                                                                                                                               |                                            | Beräknad elproduktion kWh/år                                                                                                                                                                       |                                                       |
|                                                                                                                                                                                                               |                                            | Byggnadens energianvändning <sup>5</sup><br>(Normalårskorrigerat värde (Energi-index))                                                                                                             |                                                       |
|                                                                                                                                                                                                               |                                            | 5840 kWh/år                                                                                                                                                                                        |                                                       |
| Ort (Energi-Index)                                                                                                                                                                                            |                                            | Byggnadens primärenergianvändning <sup>6</sup>                                                                                                                                                     |                                                       |
| Trelleborg                                                                                                                                                                                                    |                                            | 11153 kWh/år                                                                                                                                                                                       |                                                       |
| Energiprestanda<br>(primärenergital)                                                                                                                                                                          | Referensvärde 1<br>(enligt nybyggnadskrav) | Referensvärde 2<br>(liknande byggnader)                                                                                                                                                            | Referensvärde 3<br>(nybyggnadskrav för denna byggnad) |
| 89 kWh/m <sup>2</sup> ,år                                                                                                                                                                                     | 95 kWh/m <sup>2</sup> ,år                  | 158 kWh/m <sup>2</sup> ,år                                                                                                                                                                         | kWh/m <sup>2</sup> ,år                                |

<sup>1</sup> Den el som ingår i fastighetsenergin.

<sup>2</sup> Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.

<sup>3</sup> Den el som ingår i hushållsenergin.

<sup>4</sup> Den el som ingår i verksamhetsenergin.

<sup>5</sup> Enligt definition i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd.

<sup>6</sup> Underlag för energiprestanda.

## Uppgifter om ventilationskontroll

|                                                                  |                              |                                               |                                            |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden? | <input type="radio"/> Ja     | <input checked="" type="radio"/> Nej          |                                            |
| Typ av ventilationssystem                                        | <input type="checkbox"/> FTX | <input type="checkbox"/> FT                   | <input type="checkbox"/> F med återvinning |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> F   | <input checked="" type="checkbox"/> Självdrag |                                            |

## Inspektion av uppvärmningssystem

|                                                                                                                                                     |                          |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW? | <input type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt                                                                                                | Övrigt                   |                                      |

## Inspektion av luftkonditioneringssystem

|                                                                                                                                            |                          |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Finns det ett luftkonditioneringssystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW? | <input type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
| Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt                                                                                       | Saknas                   |                                      |

## Uppgifter om radon

|                      |                          |                                      |
|----------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Är radonhalten mätt? | <input type="radio"/> Ja | <input checked="" type="radio"/> Nej |
|----------------------|--------------------------|--------------------------------------|

## Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

### Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

#### Övrigt

|                                                                                                                                                                             |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Har byggnaden besiktigats på plats?                                                                                                                                         | Vid nej, vilket undantag åberopas |
| <input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej                                                                                                               |                                   |
| Kommentar                                                                                                                                                                   |                                   |
| EnergideklARATION utförd efter regler och riktlinjer enligt BBR 31 och BEN 1 (BFS 2016:12) - BEN 3 (2018:5). Vid frågor kontaktas ansvarige enligt nedan angivna uppgifter. |                                   |

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

En byggnad med en mycket god energiprestanda sett till nybyggnadsåret, det finns flera anledningar till detta. Den värms nästan helt upp av en nästan ny luft-/luftvärmepump, det enda värmetillskottet av direktverkande el i boningshuset har varit en viss stöttning på ovanvåningen. En tillbyggnad gjordes 2002, vilket innebär att denna del är välisolerad. Det är oklart när ovanvåningen har inretts och isolerats, dock är det rejält påbyggt mot tak vilket bl a kan ses i det "djupt" sittande takfönstret, dessutom håller sig ovanvåningen relativt sval även under sommar, vilket också indikerar en god isoleringsgrad (då det isolerar såväl mot kyla som mot värme). Byggnaden har dessutom försetts med isolerglasfönster vilket också är positivt ur energisynpunkt. Detta gör att det i dagsläget inte finns några kostnadseffektiva åtgärdsförslag att rekommendera för byggnaden.

Det har tidigare funnits ett vattenburet system, radiatorerna sitter fortfarande kvar och rördragningarna är intakta, därför kan man om man så önskar återansluta exempelvis en luft-/vattenvärmepump. Dock är detta inget som kan anses vara en kostnadseffektiv åtgärd, återbetalningstiden på en sådan åtgärd vore mycket lång, betydligt längre än värmepumpens förväntade livslängd.

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. I byggnadens fall har avdrag gjorts för uppvärmning av förråd och tvättstuga som inte räknas in i byggnadens A-temp (uppvärmd golvyta).

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 primärenergianvändning". Den förra 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).

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                |                 |
| Fredrik               | Larsson                  |                 |
| Datum för godkännande | E-postadress             |                 |
| 2026-07-13            | fredrik@larssonenergi.se |                 |
| Certifikatnummer      | Certifieringsorgan       | Behörighetsnivå |
| CEX09387              | Kiwa Swedcert            | Normal          |
| Företag               |                          |                 |
| Larsson energi AB     |                          |                 |

**Byggnaden - Identifikation**

|                                       |                                             |                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|
| Län<br>Skåne                          | Kommun<br>Trelleborg                        | Dekl.id<br>1721698    |
| Fastighetsbeteckning<br>Villa Haga 12 | Energideklarationen upprättad<br>2026-07-13 |                       |
| Adress<br>Östra Förstadsgatan 143     | Postnummer<br>231 32                        | Postort<br>Trelleborg |

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 <sup>1</sup> och tidigare | 47 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 25 <sup>2</sup>                        | 79 kWh/m <sup>2</sup> och år |
| Primärenergital enligt BBR 29 <sup>3</sup>                        | 89 kWh/m <sup>2</sup> och år |

**Varför skiljer sig energiprestandan åt?**

Du hittar mer information om byggnadens energiprestanda på Boverkets webbplats. Besök webbsida:  
[www.boverket.se/energi](http://www.boverket.se/energi) eller skanna QR-koden.



<sup>1</sup> BFS 2016:13

<sup>2</sup> BFS 2017:5

<sup>3</sup> BFS 2020:4