

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Gamla Tokabovägen 4, 388 93 Ljungbyholm
Kalmar kommun

Nybyggnadsår: 2015

Energideklarations-ID: 1617808

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
90 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energiklass C, 90 kWh/m² och år

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

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Gustaf Björkman, Besiktningsbolaget
Sydost AB, 2025-05-12

Energideklarationen är giltig till:
2035-05-12

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.	
Kalmar	Kalmar	☒ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Tokabo 1:10			
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
1	1	1545683	Adressuppgifter är fel/saknas ☐
Adress		Postnummer	Postort
Gamla Tokabovägen 4		38893	Ljungbyholm
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
220 - Småhusenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	2015
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
244 m²		Fördela enligt nedan:	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
☒ Ja ☐ 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?		100	
☒ Nej		Övrig verksamhet - ange vad	
☐ 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.	
2401 - 2412		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrigerade 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) kWh	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Fastighetsel ¹ (17) kWh	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Energiprestanda (primärenergital)	
90 kWh/m² ,år		Summa ² (1-17) kWh	
90 kWh/m² ,år		10332 kWh	
90 kWh/m² ,år		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
90 kWh/m² ,år		Hushållsel ³ (18) kWh	
90 kWh/m² ,år		Verksamhetsel ⁴ (19) kWh	
90 kWh/m² ,år		8635 kWh	
90 kWh/m² ,år		22000 kWh	
90 kWh/m² ,år		Finns solvärme?	
90 kWh/m² ,år		Ange solfångararea Beräknad energiproduktion	
90 kWh/m² ,år		☐ Ja ☒ Nej m² kWh/år	
90 kWh/m² ,år		Finns solcellssystem?	
90 kWh/m² ,år		Ange solcellsarea Beräknad elproduktion	
90 kWh/m² ,år		☒ Ja ☐ Nej m² kWh/år	
90 kWh/m² ,år		78 m² 15000 kWh/år	
90 kWh/m² ,år		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
90 kWh/m² ,år		11157 kWh/år	
90 kWh/m² ,år		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
90 kWh/m² ,år		21924 kWh/år	
90 kWh/m² ,år		Ort (Energi-Index)	
90 kWh/m² ,år		Kalmar	
90 kWh/m² ,år		Energiprestanda (primärenergital)	
90 kWh/m² ,år		Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	
90 kWh/m² ,år		Referensvärde 2 (liknande byggnader)	
90 kWh/m² ,år		Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)	
90 kWh/m² ,år		90 kWh/m² ,år	
90 kWh/m² ,år		84 kWh/m² ,år	
90 kWh/m² ,år		0 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	

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	

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

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id:)

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 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	Kostnad per sparad kWh			
500 kWh/år	0 kr/kWh			
Beskrivning av åtgärden				
Att justera ned temperaturen i bostaden och övriga uppvärmda ytor med 1 grad ger en besparing på ca 5 %.				

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

Den totala energiförbrukningen under perioden uppges vara **41348 kwh el**.

Det bedöms förekomma flera faktorer som bidrar till den höga förbrukningen. Säljare upplyser om att man har två bilar (laddhybrider) som laddas hemma nästan varje dag. Det finns ett större spabad som är eluppvärmt året runt. Därtill så finns det uppvärmda ytor (nästan **90m2**) i garage, gästlägenhet och poolhus. El som uppskattas gå till laddning av elbilar, swimspa och uppvärmning av övriga byggnader har räknats bort från energideklarationen. Uppskattningsvis runt **22.000 kwh** .

Uppgifter gällande solcellerna är uppskattade och kan avvika från verklig yta och produktion.

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	
Gustaf	Björkman	
Datum för godkännande	E-postadress	
2025-05-12	gustaf@besiktningsbolaget.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX08596	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Besiktningsbolaget Sydost AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Kalmar	Kommun Kalmar	Dekl.id 1617808
Fastighetsbeteckning Tokabo 1:10	Energideklarationen upprättad 2025-05-12	
Adress Gamla Tokabovägen 4	Postnummer 388 93	Postort Ljungbyholm

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	46 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	80 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	90 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