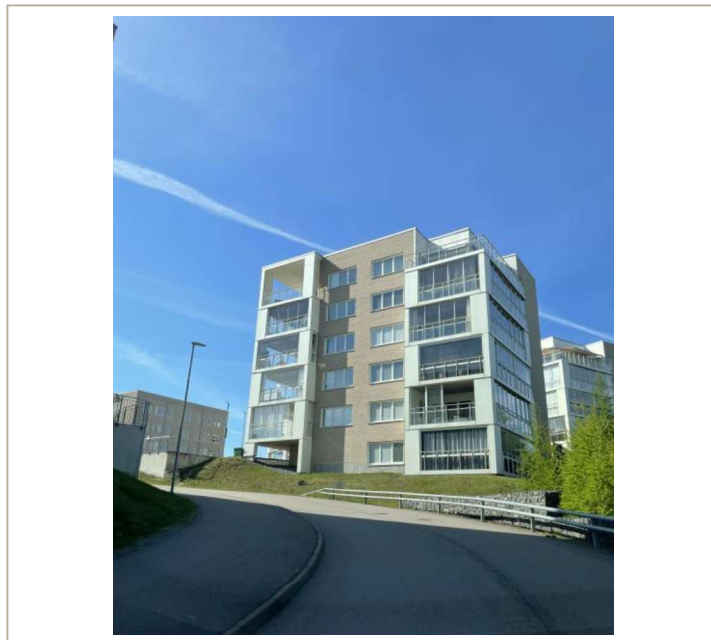


**Beskrivning och Värdering
avseende bostadsrätten
Lgh 1302 inom Brf Solskensvägen 2
Solskensvägen 5, Surte**



Uppdragsgivarens diarienummer:
F-475-25-14

1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av bostadsrätten Lgh 1302 inom Brf Solskensvägen 2 som består av en bostadslägenhet.
SYFTE	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid Exekutiv auktion.
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.
VÄRDETIDPUNKT	April 2025
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda "Villkor för värdeutlåtande".
INSPEKTION	Inspektion utfördes 2025-04-19 av Niklas Karlsson. Lägenhetsinnehavaren närvarade också under inspektionen. Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.
VÄRDERINGS- UNDERLAG	Följande uppgifter har varit underlag för värderingen: • Inspektion av värderingsobjektet • Föreningens registreringsbevis, stadgar, ekonomiska plan och årsredovisning • Energideklaration • Utdrag från lägenhetsregistret • Ortsprismaterial

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, inteckningar och taxeringsuppgifter.

MILJÖBELASTNING Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare bilaga Villkor för värdeutlåtande).

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget i området Södra Surte, norr om Göteborg. Allmänna kommunikationer finns i form av tåg och buss vid Surte Station, ca 1km norr om värderingsobjektet. Större trafikleder finns i form av E45an på cirka 500 meters avstånd.

Närområdet består i huvudsak av bostäder. Området bedöms ligga inom tätort. Närmaste affärscentrum återfinns i centrala delarna av staden

Avstånd i km (G=gångavstånd)

Skola/ förskola	Hållplats	Livsmedel s-butik	Affärs- centrum
G	G	G	Ca 1 km

Bostadsrättsföreningen

Föreningen äger fastigheten Surte 43:171 som uppfördes år 2016.

Föreningens banklån per 2023-12-31 uppgick till 21 131 576 kronor vilket motsvarar 10 456 kr/m² boarea.

Föreningen har en fond för yttre underhåll som per 2023-12-31 uppgick till 655 200 kr.

Det finns en giltig energideklaration för byggnaden som värderingsobjektet är en del av. Energideklarationen bifogas i utlåntand.

* Yttre underhålls fond avser en redovisningsmässig avsättning till yttre underhåll och avser därmed inte reella pengar.

Surte 43:171

Kommun	Ale
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Bostadsrättsförening Solskensvägen 2
Tomtareal	2 078 kvadratmeter

Taxeringsuppgifter

<i>Typkod</i>	320
<i>Byggnad</i>	35 000 000 SEK
<i>Mark</i>	7 000 000 SEK
<i>Värdeår</i>	2016

Övrigt

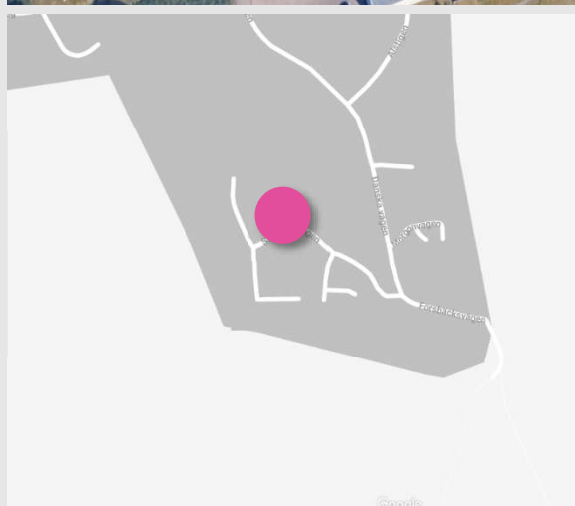
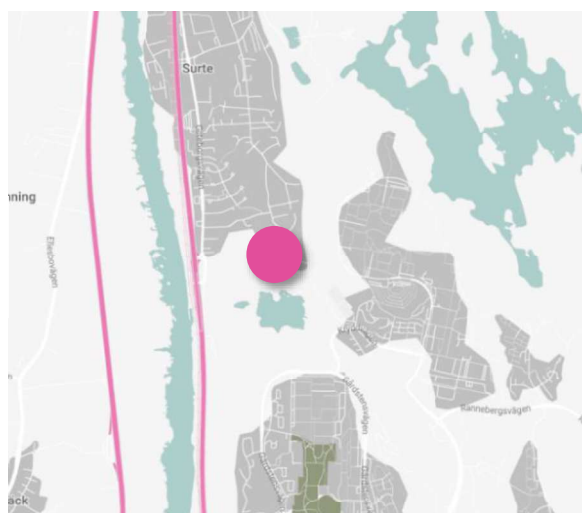
Föreningen

<i>Antal lägenheter</i>	21 st
<i>Bostadsarea</i>	2 021 m ²
<i>Lokalarea</i>	0 m ²
<i>Parkering/garage</i>	24 markparkeringsplatser
<i>Fastighetsförsäkring</i>	Fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar Älvsborg
<i>Uppvärmning</i>	Bergvärme(el) och el (luftburen)
<i>Ventilation</i>	FTX
<i>Hissar</i>	Finns
<i>Tvättstuga</i>	Finns endast i lägenheten
<i>Energiklass</i>	C

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 2 078 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av parkeringsplatser och gröntytter/trädgård

Värderingen förutsätter att nödvändiga myndighetslov har erhållits innan byggnadens uppförande.



Byggnadsbeskrivning

Byggnadernas yttre skick bedöms överlag som normalt med hänsyn till dess nybyggnadsår. Föreningen följer en underhållsplan. Det går att läsa mer om föreningens utförda och planerade insatser i årsredovisningen.

Kök

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Induktionshäll
- ☒ Inbyggd ugn och mikro
- ☒ Kyl och Frys
- ☒ Diskmaskin

Beskrivning:

Väggarna är målade
Golvet består av parkettgolv
Arbetsytor består av stenskiva
Stänkskydd utgörs av kakel
Köket är utrustat med köksö

Skick och Standard	gott
Underhållsstatus	gott

Badrum

Förekommande ytskikt och utrustning

- ☒ Duschplats med vikbara dörrar
- ☒ Kommod
- ☒ Frånluftsfläkt
- ☒ Handdukstork
- ☒ Tvättmaskin och torktumlare

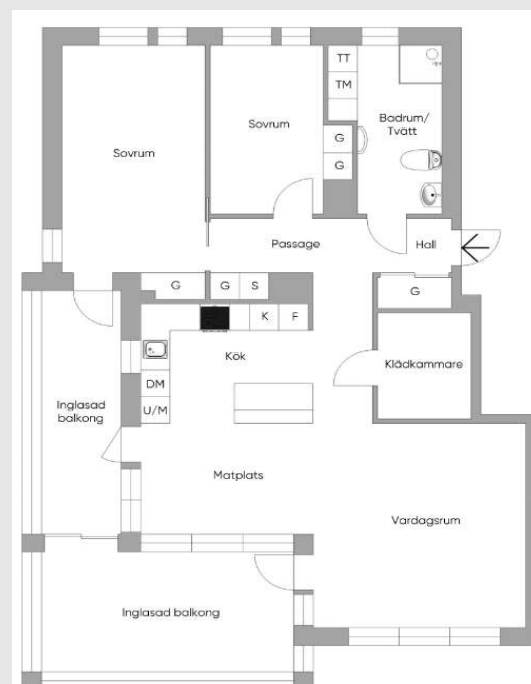
Beskrivning:

Väggarna är kaklade väggar
Golvet består av klinker

Skick och Standard	gott
Underhållsstatus	gott

Information om bostaden

Adress	Solskensvägen 5
Lgh-nr	15-1302
Byggår	2016
Boyta	88
Antal rum	3
Våning	4 av 5
Avgift	5 971 kr/mån (I avgiften ingår värme och parkeringsplats)
Insatsandel	0,03822763 (4,3543% i föreningen)
Bostadsrättsandel	4,35 (4,3526% i föreningen)
Balkong	Finns
Förråd	Finns
TV/Bredband	Fiber finns inkopplat, men du väljer paket själv (ingår ej i avgiften.)
Pantsättningsavgift	588 kronor
Överlåtelseavgift	1 470 kronor
Övrigt	P-plats, ingår i avgiften. Förråd hör till lägenheten



Planritning erhållen från hemnet. Avvikelse kan uppstå.
Bör undersökas av köparen. Se planritning ovan.

Övriga rum

Förekommande ytskikt och utrustning

Golv

- ☒ Parkett enligt ägare
- ☒ Klinker i hall

Väggar

- ☒ Målat

Beskrivning:

Skick och Standard	gott
Underhållsstatus	gott

Gemensamhetsytor i föreningen

- ☒ Föreningslokal

Övriga ytor:

30 kvm stor, inglasad balkong

Bedömning

Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms som relativt god med hänsyn till värderingsobjektets skick.

Lägenheten bedöms ha ett gott skick med hänsyn till dess nybyggnadsår. Standarden bedöms vara mycket god. Mest vikt har lagts vid köp av lägenheter av liknande karaktär, storlek och läge, inom samma förening.

3 VÄRDERINGSMETODIK

MARKNADSVÄRDE	Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.
MARKNADSVÄRDE- BEDÖMNING	Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden. Utifrån resultatet av metoden görs en samlad bedömning av marknadsvärdet.
ORTSPRISMETOD	Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde. Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt.

4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	Lgh 1302 inom Brf Solskensvägen 2
	Värdetidpunkt	April 2025
	Syfte	Exekutiv auktion
ORTSPRISMETODEN		cirka 33 000 – 35 000 kronor
Bedömt intervall areametoden, totalt		cirka 2 900 000 – 3 100 000 kr/m ² boarea

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Lgh 1302 inom Brf Solskensvägen 2 vid värdetidpunkten till:

3 000 000 SEK

Tre miljoner svenska kronor

Göteborg 2025-04-29



Fitore Regjepaj
av Samhällsbyggarna auktoriserad



Niklas Karlsson
Junior Associate

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilagor

- Fastighetsutdrag
- Energideklaration
- Föreningens årsredovisning, stadgar, ekonomiska plan och registreringsbevis
- Utdrag ur lägenhetsregistret

Villkor för värderingsutlåtande

Följande villkor gäller för beskrivningar, värderingar, analyser och liknande uppdrag utförda av Croisette AB och dess dotterbolag på uppdrag av Kronofogden.

Offentliga uppgifter

Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga och kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat anges i värderingen eller beskrivningen.

Uppgifter från ägarrepresentant, hyresgäst eller arrendator som inte kan verifieras på annat sätt kan ändå redovisas i beskrivningen eller värderingen och behandlas som en tillhandahållen uppgift. Detta kan exempelvis avse uppgifter om hyra, arrende eller objektets egenskaper som inte kan kontrolleras oberoende genom kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet eller bostadsrätt

Croisette AB tar inget ansvar för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om sådana fel, skador eller miljöpåverkan, kommer detta att påpekas i beskrivningen eller värderingen. Värderingsmannen kan dock inte hållas ansvarig för omfattningen av sådana skador eller kostnadsbedömningar, då detta kräver särskild utredning som inte ingår i uppdraget.

Därför tas inget ansvar för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken samt köplagen avseende bostadsrätter. Vid en eventuell exekutiv auktion säljs objektet i befintligt skick, och det åligger köparen att själv göra de bedömningar som krävs utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

Beskrivningen av objektet i värdeutlåtandet baseras på en okulär besiktning samt information från offentliga källor, ägare, representanter, hyresgäster eller arrendatorer enligt ovan. Eventuella brister eller fel i beskrivningen ska påtalas för berörd värderingsman innan den exekutiva auktionen.

Underlaget för värdebedömningen baseras på ortsprismaterial, kalkyler och annan relevant information. Om tillräckligt underlag inte kan tillhandahållas, grundas värderingen på värderingsmannens erfarenhet av liknande objekt, med beaktande av befintliga förutsättningar. Bedömningen sker utifrån tillgänglig information, objektets läge, fysiska egenskaper samt dess nuvarande och potentiella intäktsmöjligheter.



Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST
FASTIGHET ⓘ

ALE SURTE 43:171
Aktualitet fastighetsregistret:

2019-11-11 00:00:00

Objektidentitet:

eddfc62f-36a6-698c-e043-7e44ed8f56dd

Län:
Kommun:

14, Västra Götaland

40, ALE

Övriga noteringar:

Socken: Nödinge

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 2234, 403 14 GÖTEBORG Kontor: OL20 Tel: 0771-636363

URSPRUNG ⓘ

ALE SURTE 43:150

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT ⓘ

Fastighetsnyckel (fnr):

140854606

Distrikt:

107113,Nödinge

ADRESS


Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Solskensvägen 5	445 56	Surte	Surte
Solskensvägen 7	445 56	Surte	Surte

AREAL ⓘ

Totalareal:

2 078 kvm

0,21 ha

Varav land:

2 078 kvm

0,21 ha

Varav vatten:

0 kvm

0 ha

LÄGE, KARTA ⓘ


Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6412318,31	323231,63	6416645,52	1275340,38

ÅTGÄRDER ⓘ


Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning, anläggningsåtgärd	2013-12-20	1440-1282	Anläggningsåtgärd	2018-12-18	1440-2018/48

ANDEL I SAMFÄLLIGHET


Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING


ALE SURTE GA:31

ALE SURTE GA:13

ALE SURTE GA:24

ALE SURTE GA:25

INSKRIVNING ALLMÄNT ⓘ

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2025-04-22

Senaste ändring för fastigheten:

2020-06-12

Inskrivningskontor

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE ⓘ
L12/21832

LAGFART



Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 2

Organisationsnummer: 769627-7826
Adress: c/o BRF SOLSKENSVÄGEN 2
NABO 112881 , FE 617
107 76 STOCKHOLM
Akt: D-2015-00584518:1 Beviljad
Inskrivningsdag: 2015-12-15, Andel: 1/1

Fång: Köp 2015-12-09 Andel: 1/1
Fångeskod: 11
Akt: D-2015-00584518:1 Beviljad
Köpeskillning: 14 476 037 SEK
Avser hela fastigheten

INTECKNINGAR ⓘ



Antal inteckningar: 3 st, Summa: 22 600 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 2	Datapantbrev:	Företrädesordning 3	Datapantbrev:	Företrädesordning 4
Belopp:	SEK 7 100 000	Belopp:	SEK 7 500 000	Belopp:	SEK 8 000 000
Akt:	D-2020-00226408:2 Beviljad	Akt:	D-2020-00226408:3 Beviljad	Akt:	D-2020-00226408:4 Beviljad
Inskrivningsdag:	2020-06-05	Inskrivningsdag:	2020-06-05	Inskrivningsdag:	2020-06-05

ANTECKNINGAR ⓘ



Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE



Green Village Bostäder 2 AB

Organisationsnummer: 556878-4283
Adress: c/o JONAS STEEN
ÖRGRYTE STOMGATA 24
412 67 GÖTEBORG
Akt: 12/21832 Beviljad
Inskrivningsdag:

Fång: Köp 2012-03-19 Andel: 1/1
Akt: 12/21832 Beviljad
Överlåten andel: 1/1

Green Village Bostäder 3 AB

Organisationsnummer: 556928-3129
Adress: c/o STEEN
ÖRGRYTE STOMGATA 24
412 67 GÖTEBORG
Akt: 14/6952 Beviljad
Inskrivningsdag: 2014-03-20

Fång: Köp 2013-12-20 Andel: 1/1
Akt: 14/6952 Beviljad
Not: Övrig anmärkning: SKATT BESLUTAD
Köpeskillning: 6 973 384 SEK
Avser hela fastigheten
Överlåten andel: 1/1

AVTALSRÄTTIGHETER ⓘ



Företrädesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
1	Avtalsservitut	Parkeringsplatser	2017-09-12	D-2017-00472581:1	Beviljad

RÄTTIGHETER ⓘ



Det finns 2 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har last	
Ledningsrätt	1440-1199.1
Avtalsservitut	D201700472581:1.1

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR ⓘ



Planer			
Namn (typ)		Akt	Berörd kommun
BOSTÄDER KEILLERS DAMM, DEL AV SURTE 43:1 (Detaljplan)		1440-P105	Ale
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	2010-02-22
Laga kraft:	2010-04-07	Genomförande:	2010-04-08 - 2020-04-07
Naturvårdsbestämmelser			
Namn		Akt	Berörd kommun
GÖTA ÄLV Vattenskyddsområde		1440-P126	Ale
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1998-08-18
Laga kraft:	1998-10-01		

MER INFORMATION



Det finns 2 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.
Det finns 21 lägenhet/er på fastigheten. Sök efter lägenheter.

TAXERING ⓘ



Hyreshusenhet, bostäder, typkod 320	
Beslutsår ⓘ:	2022
Taxeringsid:	733969-6
Taxeringsvärde kr:	42 000 000
Tax.enhet avser:	
ALE SURTE 43:171	
Taxerade ägare	
769627-7826	
Bostadsrättsföreningen	
Solskensvägen 2	
Co: BRF SOLSKENSVÄGEN 2	
NABO 112881 , FE 617	
107 76 STOCKHOLM	
Andel:	1/1
Juridisk form:	Bostadsrättsförening

Värderingsenheter

Hyreshus bostad

Skatteverkets id:	3010992432022
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	35 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	35 000 000
Riktvärdeområde:	1440080
Värdeår:	2016
Årshyra kr:	3 395 000
Under uppförande:	Nej
Ligger på tomt:	3010992442022
Nybyggnadsår:	2016
Area kvm:	2 021
Tillhör byggnad:	1

Hyreshus bostadsmark

Skatteverkets id:	3010992442022
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	7 000 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	7 000 000
Riktvärdeområde:	1440080
Byggrätt i kvm:	2 993
Tillhör byggnad:	1

Rapporten hämtades 2025-04-23 10:31:04
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Sammanfattning av

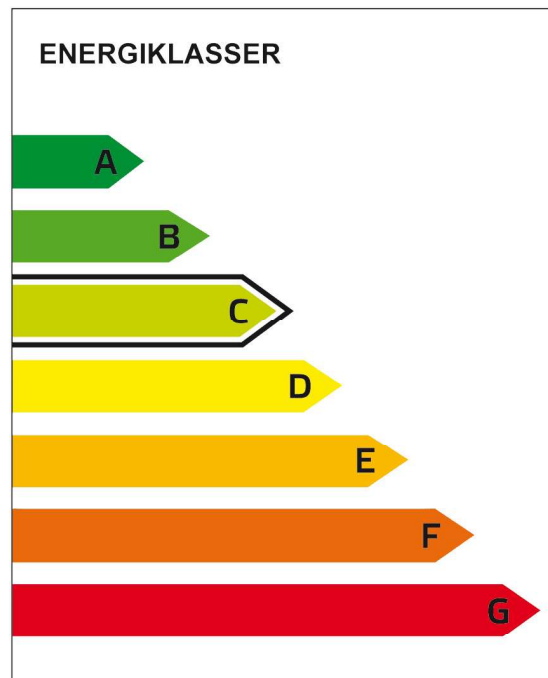
ENERGIDEKLARATION

Solskensvägen 5, 445 56 Surte

Ale kommun

Nybyggnadsår: 2017

Energideklarations-ID: 970258



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
68 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energi klass C, 85 kWh/m² och år

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

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el) och el
(luftburen)

Radonmätning:
Utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Mikael Hilmart, Hilmart
Teknikkonsult AB, 2019-08-14

Energideklarationen är giltig till:
2029-08-14

**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.	
Västra Götaland	Ale	☐ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Surte 43:171		Green Village Hus 15	
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
2	6	772237	Adressuppgifter är fel/saknas ☐
Adress		Postnummer	Postort
Solskensvägen 5		44556	Surte
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☐ Enkel ☒ Komplex		Byggnadstyp Friliggande	Nybyggnadsår 2017
Atemp (exkl. Avarmgarage) 1222 m ²		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage m ²		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl. garageplan) 0		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100	
Antal våningsplan ovan mark 6		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 1		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 11		Kontor och förvaltning	
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m ² vardera? ☐ Ja ☒ Nej		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader eller flerbostadshus 0,35 l/s,m ²		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
Finns installerad eleffekt >10 W/m ² för uppvärmning och varmvattenproduktion ☒ Ja ☐ Nej		Köpcentrum	
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		Vård, dygnet runt	
		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
		Skolor (förskola-universitet)	
		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
		Övrig verksamhet - ange vad	
		Summa 100	

Energianvändning

Mätperiod Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)		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.																																																																												
1801 - 1812		☐																																																																												
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrekterade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts: Eldningsolja 10 000 kWh/m³ Naturgas 11 000 kWh/1 000 m³ (effektivt värmevärde) Stadsgas 5 880 kWh/1 000 m³ Pellets 4 500-5 000 kWh/ton, beroende av träslag och fukthalt Källa: Energimyndigheten För övriga biobränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.																																																																												
Energi för <table><thead><tr><th></th><th>uppvärmning</th><th>tappvarmvatten</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>Fjärrvärme (1)</td><td> </td><td> </td><td>kWh</td></tr><tr><td>Eldningsolja (2)</td><td> </td><td> </td><td>kWh</td></tr><tr><td>Naturgas, stadsgas (3)</td><td> </td><td> </td><td>kWh</td></tr><tr><td>Ved (4)</td><td> </td><td> </td><td>kWh</td></tr><tr><td>Flis/pellets/briketter (5)</td><td> </td><td> </td><td>kWh</td></tr><tr><td>Övrigt biobränsle (6)</td><td> </td><td> </td><td>kWh</td></tr><tr><td>El (vattenburen) (7)</td><td> 1482 </td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>El (direktverkande) (8)</td><td> </td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>El (luftburen) (9)</td><td> 7586 </td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Markvärmepump (el) (10)</td><td> 19173 </td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td><td> </td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td><td> </td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td><td> </td><td></td><td>kWh</td></tr><tr><td>Tappvarmvatten (el) (14)</td><td></td><td> 9820 </td><td>kWh</td></tr></tbody></table>			uppvärmning	tappvarmvatten		Fjärrvärme (1)			kWh	Eldningsolja (2)			kWh	Naturgas, stadsgas (3)			kWh	Ved (4)			kWh	Flis/pellets/briketter (5)			kWh	Övrigt biobränsle (6)			kWh	El (vattenburen) (7)	1482		kWh	El (direktverkande) (8)			kWh	El (luftburen) (9)	7586		kWh	Markvärmepump (el) (10)	19173		kWh	Värmepump-frånluft (el) (11)			kWh	Värmepump-luft/luft (el) (12)			kWh	Värmepump-luft/vatten (el) (13)			kWh	Tappvarmvatten (el) (14)		9820	kWh	Övrig el som ingår i energiprestanda <table><tbody><tr><td>Fjärrkyla (15)</td><td> </td><td>kWh</td></tr><tr><td>El för komfortkyla (16)</td><td> </td><td>kWh</td></tr><tr><td>Fastighetsel¹ (17)</td><td> 10975 </td><td>kWh</td></tr></tbody></table> Övrig energi (ingår inte i energiprestanda) <table><tbody><tr><td>Hushållsel² (18)</td><td> 58284 </td><td>kWh</td></tr><tr><td>Verksamhetsel³ (19)</td><td> </td><td>kWh</td></tr></tbody></table>		Fjärrkyla (15)		kWh	El för komfortkyla (16)		kWh	Fastighetsel¹ (17)	10975	kWh	Hushållsel² (18)	58284	kWh	Verksamhetsel³ (19)		kWh
	uppvärmning	tappvarmvatten																																																																												
Fjärrvärme (1)			kWh																																																																											
Eldningsolja (2)			kWh																																																																											
Naturgas, stadsgas (3)			kWh																																																																											
Ved (4)			kWh																																																																											
Flis/pellets/briketter (5)			kWh																																																																											
Övrigt biobränsle (6)			kWh																																																																											
El (vattenburen) (7)	1482		kWh																																																																											
El (direktverkande) (8)			kWh																																																																											
El (luftburen) (9)	7586		kWh																																																																											
Markvärmepump (el) (10)	19173		kWh																																																																											
Värmepump-frånluft (el) (11)			kWh																																																																											
Värmepump-luft/luft (el) (12)			kWh																																																																											
Värmepump-luft/vatten (el) (13)			kWh																																																																											
Tappvarmvatten (el) (14)		9820	kWh																																																																											
Fjärrkyla (15)		kWh																																																																												
El för komfortkyla (16)		kWh																																																																												
Fastighetsel¹ (17)	10975	kWh																																																																												
Hushållsel² (18)	58284	kWh																																																																												
Verksamhetsel³ (19)		kWh																																																																												
Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel		Finns solvärme?																																																																												
Summa 1 - 17⁴ 49036 kWh		☐ Ja ☒ Nej Ange solfångararean m² Beräknad energiproduktion kWh/år																																																																												
Ort (Energi-Index)		Finns solcellssystem?																																																																												
Alingsås		☐ Ja ☒ Nej Ange solcellsarean m² Beräknad elproduktion kWh/år																																																																												
Byggnadens energianvändning⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))		Byggnadens primärenergianvändning⁶																																																																												
52077 kWh/år		83324 kWh/år																																																																												
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)																																																																											
68 kWh/m² ,år	85 kWh/m² ,år	98 kWh/m² ,år	kWh/m² ,år																																																																											

¹ Den el som ingår i fastighetsenergin.
² Den el som ingår i hushållsenergin.
³ Den el som ingår i verksamhetsenergin.
⁴ Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.
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.

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	☐ Ja	☒ Nej
--	--------------------------	--------------------------------------

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?		
☒ Ja ☐ Nej		
Radonhalt	Typ av mätning	Datum för radonmätning
50	Långtidsmätning enligt SSM	2017-03-27

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☒ Ja ☐ Nej	
Kommentar	
Platsbesök för att verifiera erhållna uppgifter	

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

Byggnaden har gemensam elmätning vilken inkluderar även hushållsel. Då komplett statistik från mätvärdesinsamling av undermätare för lägenheter saknades vid upprättande av energideklarationen har istället den totala elanvändningen sedan inflyttning fördelats enligt nedanstående sammanställning. Värden för uppvärmning är baserad på drifttidsräknare i värmepump, fördelat sedan inflyttningsdatum.

Normalisering enligt Boverkets BEN1 (BFS 2016:12)

Beräknad faktisk energi för tappvarmvattenproduktion 9825kWh. Normaliserad energi för tappvarmvattenproduktion i flerbostadshus = $25 \cdot A_{temp}$ = 9820 kWh, 10% avdrag på det normaliserade värdet är gjorts pga energisparblandare klass A. Antaget COP för värmepump vid varmvattenproduktion=2,8.

Avdrag från fastighetsel pga utomhusbelysning ej monterad på fasad= 342 kWh (stolpar på parkering)

Drifttidsräknare för elvärme i hängrännor uppgår enbart till totalt 26 tim vilket motsvarar ca 28 kWh/år, troligen har elvärmerna i rännor varit avstängd.

Uppgifter från energiberäkning som använts i fördelning av fastighetsel:

Hiss 900 kWh/år

Distributionspumpar 4% av uppvärmningen

Belysning i källare och trapphus 1200 kWh/år

Expert

Förnamn	Efternamn	
Mikael	Hilmart	
Datum för godkännande	E-postadress	
2019-08-14	mikael@hilmartteknik.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
2018	Kiwa Swedcert	Kvalificerad
Företag		
Hilmart Teknikkonsult AB		