

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

Sista svarsdatum: **2026-04-17**

Remiss: förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader

Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-04-17
Myndighet/Organisation/Företag	AMF Fastigheter
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	Johan.ekman@amffastigheter.se
Kontaktperson (namn)	Johan Ekman

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

- Avstår
- Tillstyrker utan kommentar
- Tillstyrker med kommentar
- Avstyrker med motivering

Författningsförslaget

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Generellt		<p>Allt för stort ansvar åvilar den certifierade energiexperten. Boverket behöver förstå att energiexperter upphandlas i konkurrens på en marknad. Om CEX lämnar ett för högt pris jämfört med konkurrenter eller är oense med byggnadsägaren om vad som är lönsamma åtgärder kan byggnadsägaren välja en annan CEX som är mer villig att gå på byggnadsägarens linje alternativt tumma på kvaliteten i exempelvis normaliseringsberäkningarna för att få ner priset.</p> <p>Detta är ett problem redan idag där Sveriges CEX under många år varnat för att marknaden för ED utgör ett hot mot kvaliteten på energideklarationen. Den nya författningen ökar incitamentet för byggnadsägare att utöva påtryckning på CEX för att exempelvis erhålla betyget A0. Det är naivt av Boverket att blunda för detta faktum trots att man har kännedom om det. Denna problematik har kommunicerats till boverket i ett antal olika forum från både CEX och fastighetsägare.</p> <p>Den tillsyn som utförs av de bakomliggande beräkningarna till energideklarationen är otillräcklig angränsande till obefintlig. Detta har kommunicerats på bland annat energideklarationsdagen där boverket medverkat.</p>	<p>Incitamenten till påverkan på CEX behöver minska genom att inte lägga hela ansvaret för tolkningar på CEX,</p> <p>Boverket behöver utföra ordentlig ganskning av bakomliggande beräkningar till energideklarationen genom stickprovskontroller.</p> <p>Tydliga och kraftfulla konsekvenser behöver finnas för den CEX som uppsåtligt och/eller upprepade gånger begår fel i sitt arbete.</p> <p>Boverket behöver tydliggöra vad kravet är för att en åtgärd ska ses som lönsam.</p>
1	5 Byggnaders energiprestanda	<p>Med den nya sättet att kravställa energi-användning (BFS20xx-A26) kan CEX tolka denna regel i praktiken som att det nästan alltid omöjligt att använda den uppmätta energin. Eftersom ingen fastighetsägare har data på internlast från personer och få ha data på årligt medelluftflöde enligt den nya definitionen.</p> <p>Risk finns för att det blir enklare, billigare och mer korrekt att utföra en beräkning pga tidskrävande normaliseringsprocess.</p>	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan