

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	2026-04-16
Myndighet/Organisation/Företag	Bengt Dahlgren Stockholm AB
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	Tor.landin@bengtdahlgren.se info@bengtdahlgren.se (allmänna frågor)
Kontaktperson (namn)	Tor Landin

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

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

Utifrån vår bedömning finns en risk att förslaget i sin nuvarande form kan leda till ökad energi-användning i Sveriges fastighetsbestånd. Vi ser flera oklarheter och utrymmen för tolkning, samt en nivå för tillåten energianvändning i nybyggnation som vi upplever som väl hög. Det kan i förlängningen leda till att fler byggnader hamnar i de högre energiklasserna, vilket minskar möjligheten att särskilja mellan goda och mycket goda byggnader. Dessutom riskerar detta att försvåra grön finansiering under en övergångsperiod, och det kan ta tid innan regelverk och bedömningsmetoder är omkalibrerade för att åter stärka de incitament som i dag driver den gröna omställningen.

Författningsförslaget

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
B26		<p>Vi vill gärna lyfta frågan om intervallen för energideklarationer. Vår uppfattning är att nuvarande tidsspann på tio år är väl långt, eftersom det ofta sker omfattande förändringar i en fastighet under en sådan period. Samtidigt är incitamenten i dag relativt svaga för fastighetsägare att uppdatera sin energideklaration mellan dessa tillfällen.</p> <p>Det skulle därför kunna vara motiverat att överväga kortare intervall, exempelvis i storleksordningen vart tredje år, i likhet med andra återkommande kontroller såsom OVK eller kontroller av köldmedier. Ett sådant upplägg skulle kunna bidra till att energideklarationerna bättre speglar den faktiska statusen i fastigheterna och därmed ge ett mer aktuellt underlag för både styrning, uppföljning och finansiering</p>	Justera krav till tätare inrapportering

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
B26		<p>Vi ser gärna att användningen av beräknade värden i energideklarationer begränsas. När deklARATIONERNA inte baseras på uppmätta data riskerar en viktig drivkraft för fastighetsägare att försvagas, eftersom genomförda energiprojekt inte fullt ut avspeglas i energiprestandan. Detta gäller särskilt driftoptimering, som utgör en betydande del av energieffektiviseringsarbetet, men som inte kommer till sin rätt om beräknade värden tillåts styra i stället för uppmätta.</p> <p>Mot denna bakgrund framstår inte heller ett upplägg med två separata energiberäkningar – en "verklig" och en enligt BBR – som en optimal lösning. Grön finansiering är i dag en mycket viktig drivkraft för investeringar i energiprojekt, och om åtgärderna endast får genomslag i den "verkliga" beräkningen men inte i BBR-underlaget riskerar effekten att bli begränsad. Enbart återbetalningstid eller påverkan på driftnetto är sällan tillräckligt för att driva den omfattning av åtgärder som behövs. Det finns därmed en risk att incitamenten att arbeta med driftoptimering i den faktiska anläggningen försvagas, vilket vi bedömer skulle vara olyckligt</p>	<p>Justera krav så att Edeklaration bättre efterspeglar faktisk energianvändning (som vi har det idag). Inte fiktiv/normaliserad.</p>
B26		<p>Kravställ att verksamhetsenergi, hushållsenergi eller processenergi MÅSTE redovisas på Edekl så att total energi går att utläsa.</p> <p>Idag är det valfritt vilket är problematiskt då den ofta utelämnas och inte fylls i (cellen lämnas tom).</p>	<p>Justera krav så att detta blir tvingande.</p> <p>Extra viktigt om man har en deklARATION som delvis innehåller generiska värden (dvs inte efterspeglar faktisk drift och därmed energiprestanda)</p>

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
B26		<p>Vi föreslår att det införs ett tydligt skallkrav på att en energideklaration med uppmätta värden (inte beräknade) ska registreras senast två år efter färdigställande. I dag formuleras detta mer som en rekommendation om att man "bör" uppdatera sin energideklaration, men vi ser ett behov av att detta tydliggörs som ett krav.</p> <p>I vårt arbete ser vi redan i dag exempel där fastighetsägare fortsätter att använda äldre energideklarationer baserade på beräknade värden, trots att den faktiska energianvändningen ligger betydligt högre. Det kan innebära att man fortfarande kvalificerar sig för grön finansiering, trots att byggnadens verkliga prestanda inte motsvarar detta. Vid överlåtelse kan detta skapa problem och bristande förtroende, då en köpare kan utgå från att man köper en byggnad i till exempel energiklass A, som i praktiken – baserat på uppmätta värden – snarare motsvarar klass D eller E. Ett krav på uppdaterad energideklaration med uppmätta värden skulle bidra till ökad transparens och rättvisande bedömningar</p>	Justera krav

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
B26		<p>Vi ser i dag en utmaning i energideklarationerna kopplat till bristen på tillförlitlig undermätning. Detta gör att energiexperter ofta behöver fördela eller beräkna delar av energianvändningen i stället för att utgå från uppmätta värden.</p> <p>Vi vill därför föreslå att det blir obligatoriskt att ange om fastighetsenergin är beräknad/fördelad av energideklaranten eller om den baseras på en tillräckligt detaljerad undermätning.</p> <p>Bakgrunden är att många befintliga fastigheter saknar ändamålsenlig undermätning, vilket innebär att både energiexperter och fastighetsägare ofta tvingas göra uppskattningar. Samtidigt finns det ibland en ovilja från Beställarna att lägga resurser på en mer noggrann analys, vilket ökar risken för att de inrapporterade värdena inte fullt ut speglar den faktiska energianvändningen. En tydligare redovisning av mätunderlaget skulle kunna bidra till ökad transparens och kvalitet</p>	Justera krav

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

