

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	Bengt Dahlgren Syd AB
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	Torbjorn.gunnersand@bengtdahlgren.se
Kontaktperson (namn)	Torbjörn Gunnersand

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
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>	<p>Justera krav till inrapportering oftare än vart tionde år.</p>

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 energideklaration bättre efterspeglar faktisk energianvändning (som vi har det idag). Inte fiktiv/ normaliserad.</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.</p> <p>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.

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan