

Svar till:  
Boverket  
[remiss@boverket.se](mailto: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	2026-04-15
Myndighet/Organisation/Företag	Fastighetsmäklarinspektionen
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	registrator@fmi.se
Kontaktperson (namn)	Mari Gremlin

### 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
		Övergripande kommentar	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
		<p>Fastighetsmäklarinspektionen tillstyrker förslagen till ändringar i BFS 2007:4 men vill lämna synpunkter utifrån myndighetens tillsynsuppdrag över fastighetsmäklare och mäklarföretag.</p> <p>FMI:s primära intresse är att energideklarationerna ska vara rättvisande, jämförbara och lätta att förstå för både mäklare och konsumenter, eftersom dessa uppgifter har en direkt påverkan på marknadsföringen, objektsbeskrivningar och konsumenters beslutsunderlag vid bostadsköp. Vi bedömer att förändringarna i författningen får betydande konsekvenser för hur energiuppgifter kommuniceras i marknadsföring och objektsbeskrivningar — och därmed även för FMI:s tillsyn.</p> <p>FMI välkomnar särskilt att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• energiklassningen tydliggörs i ett nytt system (A0–G), vilket ökar transparensen och minskar risken för missförstånd vid jämförelser av byggnaders energiprestanda</li> <li>• sammanfattningen av energideklarationen ges en ny och tydligare utformning, anpassad till direktivets krav och med starkare konsumentfokus</li> <li>• energiklassen A0 införs för att särskilja nollutsläppsbyggnader från övriga klasser, vilket är viktigt för tydlig kommunikation i marknadsföring och objektsbeskrivningar</li> </ul> <p>FMI vill samtidigt framhålla några aspekter där ytterligare tydliggöranden skulle underlätta för mäklarbranschen och tillsynen.</p>	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Avsnitt 4 och 5	7 och 7 a	Införandet av A0 samt förändringen av energiklasserna A–G innebär att tidigare och nya energideklarationer inte är direkt jämförbara, vilket Boverket också lyfter. Detta får stor praktisk konsekvens för fastighetsmäklare, som enligt fastighetsmäklarlagen ska tillhandahålla korrekt och tydlig information om energiprestanda i marknadsföringen. FMI ser därför ett behov av att branschens vägledning och Boverkets kommunikativa insatser samordnas, så att mäklare inte vilseleder konsumenter när två parallella energiklassnings-system förekommer under övergångsperioden.	FMI föreslår att Boverket i föreskrifter eller vägledning förtydligar hur energiklasser från äldre energideklarationer ska presenteras i marknadsföring under övergångsperioden, för att undvika missförstånd mellan köpare, säljare och mäklare.
Bilaga 2	8a	Den ändrade sammanfattningen ger ökad tydlighet, men FMI vill betona att utformningen bör säkerställa att energiklassen blir omedelbart begriplig för konsumenter även när A0 används. Detta är centralt då mäklare ofta använder sammanfattningen i annonsering och objektsbeskrivningar. FMI ser positivt på att sammanfattningen framhäver att energiklassningen inte är jämförbar med tidigare versioner.	FMI föreslår att Boverket säkerställer att bilaga 2:s grafiska element får tillräcklig kontrast och enkel visuell tolkning även i digitala annonsformat i liten storlek, då detta är ett av de vanligaste användningsområdena i mäklarbranschen.
	8b	Bestämmelserna om hur energiklass ska återges i annonsering är centrala för FMI:s tillsyn, då felaktig eller bristfällig återgivning kan vilseleda konsumenter. FMI ser positivt på att symbolens utformning tydligt regleras.	FMI föreslår att Boverket överväger ett förtydligande om att digital annonsering i olika bildförhållanden (t.ex. sociala medier) ska följa minimimått och krav så långt tekniskt möjligt, för att undvika varierande tolkning.

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

## Konsekvensutredningen

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
12	6,7,18	FMI instämmer i bedömningen att konsumentperspektivet är centralt, särskilt eftersom energiklassning ofta påverkar bostadsaffärer. Fastighetsmäklare får en ny utbildnings- och anpassningsbörda när två parallella system gäller i upp till tio år. Detta kommer även påverka FMI:s tillsynsarbete.	FMI föreslår att Boverket inkluderar fastighetsmäklarbranschen i kommande informationsinsatser och vägledningar, då branschen är en av de viktigaste spridarna av energiinformation till allmänheten.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
6		Konsekvensutredningen beskriver behovet av en ny sammanfattning eftersom energiklasserna inte längre är jämförbara över tid.	FMI rekommenderar att Boverket överväger att ta fram en kortfattad konsumentanpassad textmodul som mäklare kan använda vid försäljning för att förklara systemskiftet mellan gamla och nya energiklasser.
		Avslutande kommentar	
		Fastighetsmäklarinspektionen ser positivt på Boverkets föreslagna ändringar och bedömer att de kommer stärka konsumentens möjlighet att förstå och jämföra byggnaders energiprestanda. FMI vill dock framhålla att en god implementering förutsätter tydliga och samordnade informationsinsatser gentemot fastighetsmäklare — en av de grupper som i störst omfattning kommunicerar energideklARATIONER till allmänheten.	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan