

# Remissvar – Svar på remiss: Förslag till ändring i föreskrifter och allmänna råd om energideklarationer för byggnader - BFS 20xx:B26

## Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-04-16
Myndighet/Organisation/Företag	Rikshem AB
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	malin.holmen@rikshem.se
Kontaktperson (namn)	Malin Holmén, Energicontroller

## Övergripande synpunkter

### Kategoritypiska värden

Beräkning av energiprestandatal baserat på kategoritypiska värden riskerar att ytterligare öka diskrepansen mellan byggnadens faktiska energianvändning och den uppmätta energiprestandan. Detta är olyckligt, eftersom en byggnads energiprestanda och tillhörande driftutsläpp är ett samspel mellan byggnadstekniska förutsättningar och hur väl driften är optimerad. Mot bakgrund av målsättningen om nollutsläppsbyggnader bör därför alltför långtgående normalisering undvikas. Om skillnaden mellan energiprestandatal och specifik energianvändning blir för stor, leder detta endast till teoretiska utsläppsminskningar utan verklig klimatnytta.

Vidare riskerar en ökad användning av kategoritypiska värden att minska fastighetsägarens incitament att genomföra exempelvis vattenbesparande åtgärder eller behovsstyrning av ventilation. Brister i inomhusklimat bör inte hanteras inom beräkning av ett energiprestandatal, utan ska i stället regleras vid projektering i samband med ny-, om- och tillbyggnad samt genom andra tillsyns- och kontrollsystem, såsom obligatorisk ventilationskontroll (OVK), tillsyn enligt miljö- och hälsoskyddslagstiftning samt Arbetsmiljöverkets regelverk.

Dagens tillämpning av BEN kan idag användas för att, av Energiexperten, förbättra energiprestandasiffror för byggnader som i praktiken inte presterar optimalt. En vidareutveckling av kategoritypiska värden med ökad komplexitet riskerar dessutom att ge

energiexperten större tolkningsutrymme och leda till mer subjektiva bedömningar, vilket kan påverka jämförbarhet och rättssäkerhet negativt. (Risk för personlig påverkan då energideklarationerna kan klassas som en värdehandling).

Slutligen är de föreslagna kategorierna relativt specifika, men det krävs ett förtydligande kring hur byggnader med blandad eller särskild verksamhet, exempelvis vårdboenden, ska hanteras. Detta är redan i dag ett problem inom nuvarande regelverk och riskerar att bli ännu mer svårtolkat med införandet av de föreslagna kategoritypiska värdena.

## **Nollutsläppsbyggnader, A0**

Att lämna åt den certifierade energiexperten att avgöra när en byggnad har uppnått en kostnadsoptimal nivå är problematiskt. Energiexperter är i regel inte involverade i genomförandet av åtgärder eller i projektering av byggprojekt, vilket innebär att deras bedömningar av kostnader alltför ofta riskerar att bli missvisande och sakna förankring i faktiska marknadsförutsättningar.

För att certifierade energiexperter ska kunna göra tillförlitliga bedömningar av kostnadsoptimala nivåer krävs en omfattande kompetenshöjning samt kontinuerlig uppdatering av aktuella kostnadsnivåer för projektutförande. Utan sådana förutsättningar finns en risk för bristande likvärdighet och jämförbarhet i bedömningarna.

Mot denna bakgrund bör det även beaktas att en ökad normalisering av energiprestanda genom kategoritypiska värden medför att antalet identifierbara och föreslagna energieffektiviseringsåtgärder minskar. Detta riskerar att begränsa energideklarationens funktion som ett verktyg för att identifiera förbättringspotential och driva faktisk energieffektivisering i byggnadsbeståndet.

Daniel Östman  
Chef Energi och Teknikutveckling