

Till  
Boverket  
remiss@boverket.se

## Yttrande över Remiss om förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader (Dnr. 242/2025)

*Stockholm Exergi har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna ett yttrande. Stockholm Exergi samverkar med Energiföretagen Sverige och framför även sina bedömningar inom ramen för deras remissvar. Därutöver vill bolaget särskilt betona följande, som bedöms vara av stor vikt.*

### Sammanfattning

Stockholm Exergi tillstyrker förslaget om att energiklass A i energideklarationen ska motsvara kravet på energiprestanda i Boverkets regler för nya byggnader. Därutöver anser Stockholm Exergi att Boverket över tid måste säkerställa att kravnivån för energiklass A är teknikneutral mellan hållbara uppvärmningssystem. Stockholm Exergi anser vidare att definitionen av nollutsläppsbyggnad, det vill säga energiklass A0, ska utökas med ett krav på byggnadens klimatskärm. Systemet med energideklarationer måste även harmonisera med den nationella byggnadsrenoveringsplanen och gemensamt skapa korrekta incitament ur ett energisystemperspektiv.

### Bakgrund och beskrivning av problemet med nuvarande regler

Enligt Plan- och byggförordningen (PBF), 3 kap., 14 §, ska en nyuppförd byggnad

*”1. ha en mycket hög energiprestanda där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från förnybara energikällor (nära-nollenergibyggnad) uttryckt som primärenergi beräknad med en viktningfaktor per energibärare som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade, 2. ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el, och 3. vara utrustad med en klimatskärm som säkerställer god värmeisolering”.*

Kravet i punkt 1 uppfylls genom att viktningfaktorerna för el respektive fjärrvärme sätts så att regeln blir teknikneutral mellan hållbara uppvärmningssystem. Kravet i punkt 3 uppfylls via en beräkning av klimatskärmens genomsnittliga värmegenomgångskoefficient (det så kallade Um-värdet).

Stockholm Exergi gör bedömningen att energiprestandakravet för nya byggnader i Boverkets nuvarande regler, som motsvarar energiklass C i nuvarande energideklaration, i praktiken går att klara med rimlig insats oberoende av om byggnaden värms med fjärrvärme eller värmepump. Detta gäller dock inte för energiklasserna A och B i energideklarationen, där eldrivna värmepumpar gynnas

framför fjärrvärme. I praktiken innebär reglerna att man kan uppföra en byggnad med sämre klimatskärm, dvs. till lägre kostnad, om byggnaden värms med värmepump än om byggnaden värms med fjärrvärme. Detta är ett problem, bland annat eftersom en sämre klimatskärm ger minskad trygghet vid avbrott i el- och fjärrvärmeförsörjningen. Det är alltså lättare (billigare) att nå energiklass A och B i nuvarande energideklaration med värmepump än vad det är med fjärrvärme. Detta konstateras också av Energimyndigheten i kapitel 8.3 i rapporten ”Förslag till en fjärrvärme och kraftvärmestrategi” (ER 2023:14).

Att värmepump väljs framför fjärrvärme till följd av att energideklarationens energiklasser A och B inte är teknikneutrala mellan hållbara uppvärmningssystem har visat sig tydligt i Stockholm. En drivande faktor till snedvridningen är bankernas finansieringsmodell som premierar byggnader med hög energiklass. Det är nämligen så att en fastighetsägare kan få bättre ranking (högre fastighetsvärde) och förmånligare låneräntor om byggnaden når energiklass A eller B. Denna sänkta lånekostnad, som är en följd av att man har valt värmepump för fastighetens uppvärmning, skapar ett signifikant ekonomiskt värde för fastighetsägaren som fjärrvärmebolaget inte kan konkurrera med via prissättningen av fjärrvärmerna.

Detta innebär i praktiken att bankernas finansieringsmodell styr mot användning av eldrivna värmepumpar, vilket både snedvrider konkurrensen på värmemarknaden och förvärrar problemet med hög effekt i elsystemet under kalla vinterdagar då elsystemet är som mest belastat. Dessutom leder ett ökat användande av fristående värmepumpar till en minskning av fjärrvärmesystemets flexibilitetsförmåga, vilket på sikt också försämrar energiberedskapen i städer. Att det finns tillgång till elenergi och eleffekt är kritiskt för möjligheten att elektrifiera industri och transporter. Om omställningen till ett fossilfritt energisystem ska lyckas måste el prioriteras till användningsområden där det inte finns andra alternativ.

Sammanfattningsvis är det alltså så att Boverkets nuvarande regler för energideklarationer för byggnader, enskilt och i kombination med bankernas finansieringsmodell, styr mot energilösningar som inte är bra ur ett energisystem- och beredskapsperspektiv.

### **Lösning av problemet och Stockholm Exergis åsikt om ändringsförslaget**

Stockholm Exergi gör bedömningen att föreliggande förslag till ändring av energideklarationerna i stort löser det problem som redogörs för ovan. Genom att energiklass A görs teknikneutral mellan hållbara uppvärmningssystem gynnas varken värmepump eller fjärrvärme av reglerna. Ändringsförslaget skapar därmed förutsättningar för en utveckling av bebyggelsen som är energisystemmässigt effektiv.

Detta förutsätter dock att reglerna hålls teknikneutrala över tid, vilket blir speciellt viktigt efter 2029 då kravet på energiprestanda i nybyggnadskraven och energiklass A skärps. Stockholm Exergis bedömning är att värdet på viktningfaktorn för fjärrvärme måste sänkas från 0,7 till 0,5 för att göra nuvarande regler teknikneutrala.

### **Definitionen av nollutsläppsbyggnad och energiklass A0**

Enligt Boverkets förslag definieras nollutsläppsbyggnad som en byggnad vars 1) energiprestandatal inte överstiger en viss nivå, vars 2) energianvändning inte i någon utsträckning täcks av förbränning av fossila bränslen på plats, samt vars 3) installationssystem, i den utsträckning det är tekniskt möjligt och kostnaden är skälig i förhållande till den förväntade nyttan, har kapacitet att reagera på externa signaler och då anpassa energianvändningen. En byggnad som uppfyller de tre kraven för att klassas som en nollutsläppsbyggnad tilldelas energiklass A0.

Stockholm Exergi anser att definitionen av nollutsläppsbyggnad ska utökas med ett fjärde kriterium där det ställs krav på byggnadens klimatskärm. Detta bör i första hand göras genom att använda ett så kallat värmeförlusttal. En alternativ möjlighet, om värmeförlusttal av någon anledning inte kan användas, är att kravet i stället ställs på klimatskärmens genomsnittliga värmegenomgångskoefficient.

### **Harmonisering med den nationella byggnadsreorderingsplanen**

I oktober 2026 ska Boverket slutredovisa regeringsuppdraget om framtagande av en nationell byggnadsreorderingsplan. Det är viktigt att systemet med energideklarerationer i kombination med reorderingsplanen skapar korrekta incitament ur ett energisystemperspektiv, vilket bland annat innebär att regelverken ska styra mot minskat behov av effekt i både el- och fjärrvärmesystemet.

Med vänlig hälsning,

Stockholm Exergi AB

Anders Egelrud, VD