

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	Vasakronan AB
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	peter.lindstrom@vasakronan.se
Kontaktperson (namn)	Peter Lindström

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

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

Ingress:

Vasakronan är ett av Sveriges största fastighetsbolag och ägs av Andra, Tredje och Fjärde AP-fonderna. Vi äger främst kontors- och butiksfastigheter i några av Sveriges största städer där vi även utvecklar nya fastigheter och områden. Uppdraget från våra ägare är att skapa en hög riskavvägd avkastning men inte på bekostnad av människor eller miljö.

Vasakronan arbetar långsiktigt med att utveckla nya hållbara och energieffektiva fastigheter samt med att kontinuerligt energieffektivisera våra befintliga. 2010 var vår specifika energianvändning 200 kWh/kvm. 2025 hade den sjunkit till 65 kWh/kvm. Nästan 70 % av vårt fastighetsbestånd är idag taxonomilinjerat, vilket betyder att de antingen byggts med 10% bättre energiprestanda än BBR-kraven eller att de tillhör de 15% mest energieffektiva byggnaderna i sin kategori.

Lönsamheten i vår energiresa har varit god och kommer sig av lägre energikostnader, bättre intäktsmöjligheter (på grund av att lokalhyresgäster premierar energieffektiva fastigheter) samt väsentligt bättre finansieringsmöjligheter (både vad gäller traditionella banklån och genom upplåning i obligationsmarknaden).

Generellt anser vi att ambitionsnivån gällande energi är väldigt **låg** i Boverkets föreslagna föreskrifter, samtidigt som de ändringar som föreslås kommer att vara väldigt administrativt **betungande** och innebära kostnadsökningar som inte medför någon som helst energibesparing. Vi anser att det finns en risk att Sveriges energieffektiviseringstakt bromsas när låga och otydliga krav kombineras med administrativ börda.

Energideklarationen har gått från att i samband med införandet 2008, var ett tandlöst administrativt myndighetskrav till att - i samband med att den finansiella sektorn började tillämpa EU Taxonomin - vara ett mycket viktigt och strategiskt intyg för att vi ska kunna bevisa att en byggnad är en taxonomilinjerad finansiell aktivitet (EU:s gröna taxonomi aktivitet 7.1 och 7.7). Tillämpningen av EU Taxonomin inom finanssektorn har haft en mycket stor finansiell påverkan på grund av konkurrensfördelar i hyresmarknaden, samt förmånligare lånevillkor med märkbart lägre räntor. Detta har medfört att vi under de senaste tre-fyra åren lagt mycket resurser på att deklarerat om många av våra byggnader för att säkerställa korrekt area och att energideklarationen uttrycker fastighetens energiprestanda i primärenergital (PET).

Författningsförslaget

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
5.3.1	s.60-70	<p>Utan en definition om vad som är en lönsam åtgärd riskerar det att bli väldigt olika krav beroende på val av Energiexpert för att nå A0.</p> <p>A0 i byggnader som använder mycket energi riskerar att förleda konsumenter att tro att byggnaden använder lite energi.</p> <p>Om A0 måste användas i byggnader som trots hög energianvändning har fått anstånd måste det vara väldigt tydligt att byggnaden inte använder lite energi.</p> <p>Vasakronan har en generell ambition att alla nya byggnader ska understiga 35 primärenergital. Det är kostnadseffektivt att bygga kontor med lägre primärenergital än 68 (kontor, Stockholm) redan idag. Därför så vore det bra om det fanns en energiklass för högre ambitionsnivå.</p> <p>Samtidigt är nivån för energiklass A rimlig ur taxonomilinjerings synpunkt och det är positivt att branschen får ett långsiktigt gränsvärde (till skillnad från topp 15% som är gränsen i dagsläget)</p>	<p>Den stora symbolen ska vara den energiklass som energiprestandatalet motsvarar.</p> <p>Om anstånd ges på grund av exempelvis kulturminnesmärkning beskrivs detta i text och ev. med mindre symbol. Detta ska inte kunna förväxlas med byggnader som på grund av sin energieffektivitet uppfyller A0</p>

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