



HSB – där möjligheterna bor

2026-04-17

Boverket

remiss@boverket.se

Dnr: 243/2025

Stockholm den 15 april 2026

## REMISS: BOVERKETS FÖRSLAG TILL FÖRESKRIFTER (BFS 20XX:A26-A33) ENERGIHUSHÅLLNING OCH VÄRMEISOLERING I BYGGNADER

### INKLUSIVE ÄNDRINGSFÖRFATTNINGAR

HSB är Sveriges största bostadskooperation med över 670 000 medlemmar och 4000 bostadsrättsföreningar. I över 100 år har HSB verkat för det goda boendet där vinsten går tillbaka till byggandet och förvaltningen av bostadsrättsföreningar.

HSB har alltid haft ambitionen att påverka samhällsutvecklingen i rätt riktning. Därför är våra klimatmål ambitiösa och HSBs nettoutsläpp ska vara noll i hela värdekedjan senast år 2040. För att säkerställa att våra klimatmål går hand i hand med vetenskapen har de antagits i enlighet med Science based target initiative.

HSB har givits möjlighet att inkomma med synpunkter på rubricerad remiss. Vår granskning av remissen har fokuserats till påverkan på nya och befintliga bostäder. Vi lämnar följande synpunkter.

### HSBs YTTRANDE

#### Generella kommentarer

HSB är **positiva** till att regelverket för energihushållning ses över i syfte att förenkla och öka energieffektiviteten i det byggda beståndet samtidigt som EPBD implementeras. HSB delar dock inte Boverkets syn att förslaget förenklar och ökar energieffektiviteten. Vår bedömning är att förslaget innebär ökad administration och arbetsinsats för branschen, betydande otydligheter och att krav och ambitioner avseende energieffektivitet och klimat i praktiken sänks vid införandet.

HSB **anser** att de administrativa konsekvenserna för både bostadsutvecklare, fastighetsägare och kommuner samt behovet av kompetens hos kommunerna har underskattats. Samt att kraven på energiprestanda i sin helhet sänks till följd av ändrade definitioner och omfattning av bland annat energiprestandatal och tempererad area.



Vidare **anser** HSB att förslaget är en förflyttning mot ytterligare teoretisering och svårbegripliga begrepp där fokus snarare ligger på beräkningar än verkliga förutsättningar och mätbara krav. Det vill säga regler och kravnivå förflyttas längre ifrån byggnadens verkliga energianvändning och utsläpp per byggnad. Det är problematiskt både ut ett konsumentperspektiv och risk för ojämn tillämpning och försvårar uppföljning genom mätning. Med en mer teoretiserad beräkningsmetodik minskar man också betydelsen av exempelvis energideklarationerna som ett beslutsunderlag då siffrorna kan avvika ganska mycket från byggnadens faktiska (specifika) energiprestanda vilket är det som i praktiken är viktigt när man fattar investeringsbeslut.

HSB **anser** att Boverket måste ta fram ett tydligt metodstöd för att minska risken för att olika energiexperter gör olika bedömningar vad gäller anpassningsutrymme.

### Anpassningsutrymme

HSB anser att 2 kap. 1 § är problematisk i sin nuvarande utformning och öppnar för ett för långtgående anpassningsutrymme, vilket riskerar att undergräva kravnivåerna i föreskriften. Begrepp som *oskäligt*, *försumbart* och *förväntad nytta* ger stort tolkningsutrymme och osäkerhet, vilket riskerar leda till ojämn tillämpning, fördyrande processer och möjliggör kryphål för oseriösa aktörer. Eftersom det också saknas såväl vägledning för bedömning av vad som är skäligt som ramar för kostnadsbedömningar öppnar det upp för att man kan motivera sig ur i stort sett samtliga krav och bedömningarna hamnar hos enskilda individer. Det är också otydligt om det är verklig eller beräknad effekt av ett krav som ska värderas, dvs. försumbar förbättring av beräknat energiprestandatal eller faktiskt behov av energi till bygganden vid den användning som den är avsedd för.

Nuvarande formulering innebär i praktiken att brister i den tidiga utformningen av en byggnad kan användas som grund för undantag från kraven i senare skede. Ex. om man inte tagit tillräcklig hänsyn till reglerna vid projekteringen av klimatskal eller installationer kan det bli kostsamt att rätta till det i efterhand och man skulle då i senare skede ex. kunna åberopa undantag till följd av oskälig kostnad.

HSB anser att det bör tydliggöras att anpassningsmöjligheten inte får användas för att hantera brister i tidig projektering eller utformning. Det behöver tydliggöras i vilket skede och av vilken instans ett undantag kan godkännas och ges vägledning till vad som kan bedömas vara oskäligt.

HSB avstyrker också att fritidshus ska undantas (1 kap 3§) från nybyggnadskraven då det saknas motiv till undantaget. Dessa står ofta uppvärmda under uppvärmningssäsong och användandet skiftar över tid och med ägare. Övergång till åretruntanvändning är inte ovanligt.

### Införande av begreppet nollutsläppsbyggnad

HSB är i grunden positiva till att Sverige ska införa klass A0 men ser flera risker och problem med nuvarande förslag (kap 1 5§). Det är i grunden problematiskt och vilseledande att införa ett begrepp som utlovar nollutsläpp men som i realiteten inte bedöms utifrån byggnadens faktiska utsläppsnivåer och klimatpåverkan. Det blir än mer problematiskt i och med att nivåerna för om det är en nollutsläppsbyggnad eller inte satts olika för uppförande av en ny byggnad jämfört med en befintlig byggnad. Det är också otydligt när en ny byggnad övergår till att vara en befintlig och då kan få en bättre klassning utan åtgärd.

Med nuvarande förslag kommer en byggnad med höga utsläpp och hög energianvändning kunna klassas som nollutsläppsbyggnad om en energiexpert gör bedömningen att det inte är lönsamt



att genomföra energieffektiviserande åtgärder och åtgärder för externa signaler. Samtidigt kan en nyare byggnad med betydligt bättre energieffektivitet och lägre utsläpp nekans klassningen. Eftersom det saknas riktlinjer för vad som ska anses lönsamt och skäligt samt vilka antaganden som får göras avseende energipriser etc. blir det en klassning helt baserad på individuell bedömning och i praktiken också utifrån motiv. Det medför en falsk jämförbarhet och ett vilseledande begrepp. Det är särskilt problematiskt ur ett konsumentperspektiv när greppet sannolikt kommer att lyftas både vid bostadsförsäljningar och som grund för gröna lån. I och med utformningen *anpassningsutrymme* finns betydande risk att byggnader med stor belastning på klimatet trots det kommer klassas som A0 och därmed få finansiella fördelar.

HSB förordar en mer stringent klassning av nollutsläppsbyggnader med enhetliga nivåer för energieffektivitet oavsett byggår, tillsammans med mycket tydligare regler för avsteg vid ändring av en byggnad (3 kap. 1§). För ändring av byggnad skulle alternativa nivåer (likt tabell 3 bilaga 2) kunna erbjudas när man kan visa att nollutsläppsnivån inte är rimlig att nå utifrån givna avstegsprinciper och tydligt angivna ramar för antaganden och beräkning.

### Atemp

HSB **avstyrker** ny föreslagen definition av *temperaturregerad area* eftersom den frångår etablerad branschstandard, skapar mer förvirring och i praktiken innebär att byggnader kan använda mer energi men samtidigt få redovisa en bättre energiprestanda än tidigare. Om Atemp, som i förslaget, får omfatta garage finns risk att garage kommer värmas i större utsträckning (och därmed öka behovet av energi), för att enklare klara kravet på energiprestandatal. Det ger också en orättvis jämförelse mellan fastigheter med garage respektive utan, där den senare kan nå ett betydligt bättre energiprestandatal men samtidigt använda mer energi. Den nya definitionen ökar glappet mellan beräknad energiprestanda och verkligt energibehov samt riskerar öka energianvändningen.

### Beräkning av Energiprestandatal

Definitionen av energiprestandatal (1 kap 8§) är otydlig avseende vilken tillförd energi som ska omfattas och HSB ser risk för olika tolkningar och ojämförbara resultat. Till exempel är det oklart vad som ingår i byggnadens uppvärmning, där det tidigare funnits tydliga gränsdragningar kring ex. komfortgolvvärme i badrum.

HSB ser fördelar med att även fortsatt inkludera all fastighetsel enligt nu gällande definition, för enklare översättning och jämförbarhet av äldre energiberäkningar och energideklarationer. HSB ser också fortsatt behov av gränsdragningslistor för fastighets- respektive verksamhets/hushållsel, som finns idag i BEN, för tydlighet och likvärdig tillämpning.

När det gäller justering enligt kategoritypisk användning ser HSB **positivt** på att tabellvärden får justeras för energieffektiviserande åtgärder. (kap 1 10§)

### Kontroll

HSB ser positivt på krav på kontroller av energiprestandan vid såväl projektering, utförande och utifrån mätning i färdig byggnad och tillstyrker att det ska vara en del av regelverket, men anser att avsnittet (kap 1 23-27§) i förslaget är otydlig i sin utformning. Det framgår inte om verifiering ska ske enligt punkt 1, 2 eller 3, eller om flera metoder ska tillämpas parallellt. Det



HSB – där möjligheterna bor

framgår inte heller när eller hur kontrollerna ska genomföras, vilken dokumentation som krävs eller vem som är behörig att godkänna utfallet av kontrollen.

Samtidigt ligger regelverkets tyngdpunkt på beräkning, vilket försvårar möjligheten att verifiera genom mätning. Det finns därmed en risk att reglerna styr mot att optimera beräkningsresultat snarare än att uppnå verklig energieffektivisering och att utvärdering av det beräknade genom mätning blir svårt i praktiken.

HSB anser att energiprestandatalets utformning och beräkningsanvisningar i högre grad behöver utgå från verifierbarhet utifrån verklig användning med uppmätta data och att reglerna för genomförande och dokumentation samt tillsyn av kontrollerna ska tydliggöras.

### **Solceller**

HSB anser att kravet på att utrusta flerbostadshus med lämplig solenergiteknik (som föreslås införas 2030) bör kunna sträcka sig även till större flerbostadshus utan komfortkyla, i de fall taken har gynnsam position för solenergi.

Johan Nyhus, ordförande

HSB Riksförbund