

remiss@boverket.se

Remissyttrande

Remisser om EPBD

Sveriges Allmännyttas är bransch- och intresseorganisationen för 322 allmännyttiga kommunala och privata bostadsföretag, med tillsammans över 995 000 lägenheter. Vi bistår våra medlemmar så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. På så sätt bidrar vi gemensamt till en hållbar utveckling – ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Sveriges Allmännyttas övergripande kommentarer redovisas nedan. Detaljerade synpunkter som lämnats i de svarsformulär som efterfrågats av Boverket. Dessa bifogas som bilaga.

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges Allmännyttas välkomnar ambitionen att modernisera regelverket och anpassa det till EU:s direktiv, särskilt direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD).


Sveriges Allmännyttas konstaterar att remissen omfattar ett mycket omfattande underlag. Den korta remisstiden, i kombination med materialets omfattning, har försvårat möjligheten att analysera förslagen i tillräcklig utsträckning och att lämna väl underbyggda och konstruktiva synpunkter.

Sveriges Allmännyttas är negativ till att dialogen med berörda aktörer under framtagandet av föreskrifterna varit begränsad.

Sveriges Allmännyttas avstyrker centrala delar av förslaget till föreskrifter om energihushållning (A26). Vi anser att regelverket i för hög grad baseras på beräknad energiprestanda, vilket riskerar att leda till optimering av beräkningsresultat snarare än faktisk energieffektivisering i drift.

Sveriges Allmännyttas tillstyrker i huvudsak övriga delar av förslagen, men med synpunkter. Vi anser att flera delar behöver förtydligas och utvecklas.

SVERIGES ALLMÄNNYTTA



Sveriges Allmännyttan konstaterar att förändringar i definitioner, systemgränser och standardiserade värden kan innebära att byggnader redovisar förbättrad energiprestanda utan att den faktiska energianvändningen minskar. Detta riskerar att sänka kravnivåerna i praktiken.

Sveriges Allmännyttan är negativ till den ökade komplexitet som följer av förslagen. De nya reglerna innebär fler parametrar, standardvärden och beräkningsförutsättningar, vilket ökar den administrativa bördan för såväl fastighetsägare som tillsynsmyndigheter. Sveriges Allmännyttan instämmer inte i bedömningen att förslagen sammantaget innebär förenklingar.

Sveriges Allmännyttan konstaterar att konsekvensutredningen i begränsad utsträckning redovisar de samlade effekterna av de föreslagna förändringarna. Det saknas en tydlig analys av hur förändrade definitioner och randvillkor tillsammans påverkar energiprestanda och kravnivåer.

Sveriges Allmännyttan hänvisar i övrigt till de detaljerade synpunkter som lämnats i de svarsformulär som efterfrågats av Boverket. Dessa bifogas som bilaga.

Stockholm den 15 april 2026

Cathrine Holgersson
Vd

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

Sista svarsdatum: **2026-04-17**

Remiss: Boverkets förslag till föreskrifter (BFS 20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader

Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-04-07
Myndighet/Organisation/Företag	Sveriges Allmännyttta
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	info@sverigesallmannnytta.se
Kontaktperson (namn)	Björn Berggren

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

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

Författningsförslaget – BFS 20xx:A26

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Allmänt	Allmänt	Sveriges Allmännyttta är negativ till den korta tiden för att inkomma med remissytt-rande. Totalt omfattar Boverkets underlag 699 sidor. Boverkets hantering gör det svårt för remissinstanser att hantera materialet på ett bra sätt och komma med konstruktiva förslag.	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Allmänt	Allmänt	Sveriges Allmännyttan är anser att Boverket genomfört en begränsad dialog med olika intressenter under sitt arbete med att utarbeta dessa föreskrifter – dialog hade kunnat ske i större omfattning.	
Allmänt	Allmänt	Sveriges Allmännyttan anser att införandet av A0 med kort övergångsperiod innebär en påtaglig risk för missförstånd och förvirring bland såväl fastighetsägare som konsumenter. Det är därför av största vikt att Boverket, i samband med införandet, genomför tydliga informationsinsatser och vägledning kring vad A0 innebär och hur det skiljer sig från övriga klasser.	
Allmänt	Allmänt	Sveriges Allmännyttan är konstaterar att Boverket förslag i praktiken innebär att krav och ambitioner avseende energieffektivitet och klimat i praktiken sänks samtidigt som redovisning och rapportering ökar. Det innebär i att arbetsinsats för byggsektorn och bostadsbolag ökar utan någon miljönytta. Detta utvecklas i kommentarer nedan.	
Allmänt	Allmänt	Sveriges Allmännyttan konstaterar att Boverket inte berör eller definierar begreppet offentlig aktör i föreskriften. Detta skapar en otydlighet i tillämpningen, särskilt i ljuset av kommande och parallella EU-regelverk där begreppet har central betydelse. andra aktörer med offentligt ägande.	Sveriges Allmännyttan anser att det är viktigt att den uppdaterade definitionen av offentlig aktör enligt energieffektiviseringsdirektivet (EED) används och tydligt framgår i regelverket. En sådan tydliggörande är nödvändig för att undvika förvirring och säkerställa en enhetlig tillämpning, särskilt för kommunala bostadsbolag och
1	5	Sveriges Allmännyttan avstryker den nya <u>definitionen av installationssystem</u> då den frångår sedan länge definierad branschstandard genom SVEBY. Dessutom går det emot syftet med möjligheternas byggregler att Boverket kommer med explicita definitioner.	Återgå till nuvarande definition alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta. En enklare definition skulle kunna vara: <i>Installationer som krävs för byggnadens fungerande drift och inomhusklimat, inklusive tillhörande styrning och eventuell lokal energiproduktion.</i>
1	5	Sveriges Allmännyttan är positiv till att när Boverket ändå gör så kraftiga förändringar; då införa den nya definitionen <i>E_{tal}</i> , som förhoppningsvis minskar risken för att de olika begreppen förväxlas	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	5	<p>Sveriges Allmännyttan är positiv till att Boverket förenklar <i>DVUT</i>-begreppet förutsatt att Boverket fortsätter att tillhandahålla öppna data för <i>DVUT</i></p>	
1	5 & 14	<p>Sveriges Allmännyttan är negativ till Boverkets förenklade beskrivning av <i>genomsnittlig värmevärmegångskoefficient, Um</i>: kommer att öka begreppsförvirringen då "invändig area" med stor sannolikhet kan komma att tolkas både som "överlag invändig area" och "invändig area". Eftersom Boverket använder begreppet "invändig area" är sannolikheten stor att begreppet nu kommer tolkas annorlunda jämfört med nuvarande byggregler</p>	<p>Återgå till nuvarande definition där det tydligare framgår att det är överlag invändig area som anges. Alternativt använd föreslagen definition under 14 § med tilllägg/justering: <i>Vid bestämning av invändig area ska byggnadens hela invändiga höjd och bredd användas, utan eventuella avdrag för invändiga anslutningar</i></p>

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	5	Sveriges Allmännyttas avstyrker därför Boverkets nya definition av <i>genomsnittlig värmeövergångskoefficient</i> , Um med motivering enligt ovan.	
1	5	Sveriges Allmännyttas är positiv till övergången till <i>specifik eleffektanvändning</i> istället för installerad eleffekt eftersom det i praktiken minskar problematik med tröskeeffekter och andra utmaningar som krav installerad eleffekt förde med sig.	
1	5	Sveriges Allmännyttas är negativ till den nya definitionen av <i>temperaturreglerad area</i> 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.	Återgå till nuvarande definition alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta.
1	5	Sveriges Allmännyttas avstyrker därför Boverkets nya definition av <i>temperaturreglerad area</i> med motivering enligt ovan	
1	7	Sveriges Allmännyttas är negativa till att Boverkets modell och föreskrifter i huvudsak utgår från beräknad energiprestanda. Detta innebär en svag koppling till byggnadens faktiska energianvändning i drift och riskerar att styra mot optimering av beräkningsresultat snarare än verklig energieffektivisering. Vi anser att energiprestanda bör verifieras genom beräkning i projekteringskedet och följas upp genom mätning i färdig byggnad, för att säkerställa att kraven också uppfylls i praktiken.	Omarbeta detta så att det inkluderar och lägger lika mycket vikt vid beräkning som mätning. Alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta.
1	8	Sveriges Allmännyttas är negativa till att Boverkets nya förslag om vad som inkluderas i <i>byggnads energiprestanda</i> . Dels för att det skapar förvirring och missförstånd. Dels för att det i praktiken innebär att byggnaders energiprestanda blir lägre utan några faktiska åtgärder när el till bl.a. hissar och värmekablar exkluderas.	Återgå till nuvarande definition alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta.
1	8	Sveriges Allmännyttas avstyrker därför Boverkets förslag till vad som inkluderas i <i>energiprestanda</i> med motivering enligt ovan.	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
1	10	Sveriges Allmännyttan är negativ till Boverkets förslag om kategoritypisk användning. Dels för att de inte speglar vad som är kategoritypiskt, dels för att de kommer att skapa mer förvirring och missförstånd.	Inför att beräkningar och normaliseringar ska utgå från projekterade värden alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta.
1	11	Sveriges Allmännyttan är negativ till Boverkets förslag som främst baseras på beräkning och teoretisk prestanda.	Byggnadens energianvändning ska verifieras genom beräkning i projektering och mätning av energianvändning i färdig byggnad.
1	14	Sveriges Allmännyttan avstyrker Boverkets nya definition av <i>genomsnittlig värmegenomgångskoefficient</i> , <i>Um</i> med motivering enligt ovan.	
1	15	Sveriges Allmännyttan är positiv till övergången till <i>specifik eleffektanvändning</i> istället för installerad eleffekt.	
1	22	Sveriges Allmännyttan konstaterar att att paragrafen enbart lyfter kulturhistoriska värden, inte de övriga delar som inkluderas i PBLs förbud mot förvanskning (historisk, miljömässig och konstnärliga värden)	
1	23	Sveriges Allmännyttan anser att 23 § 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. Samtidigt ligger regelverkets tyngdpunkt tydligt på beräkning, vilket skapar en obalans i förhållande till den formella möjligheten att verifiera genom mätning. Detta riskerar att leda till osäker och oenhetlig tillämpning.	Omarbeta detta så att det inkluderar både beräkning i projektering och mätning i drift. Alternativt skapa en enklare definition där branschen/sectorn sedan gemensamt utvecklar och förtydligar detta.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
2	1	<p>Sveriges Allmännyttan anser att bestämmelsen i 2 kap. 1 § är problematisk i sin nuvarande utformning. Paragrafen öppnar för ett mycket långtgående anpassningsutrymme, vilket riskerar att undergräva kravnivåerna i föreskriften.</p> <p>Som exempel kan en byggnad som i projekteringen inte i tillräcklig utsträckning har beaktat krav på värmeisolering, elefekt eller installationssystem få svårt att uppfylla kraven i efterhand. I en sådan situation kan flera av punkterna i paragrafen åberopas – exempelvis oskälig kostnad eller tekniska skäl – för att motivera avsteg. Det innebär i praktiken att brister i utformningen kan användas som grund för undantag från kraven.</p> <p>Detta skapar ett otydligt och i grunden problematiskt system, där byggnader som inte utformas i enlighet med föreskrifterna från början riskerar att ändå kunna godtas.</p>	<p>Detta motverkar syftet med regelverket och att det bör tydliggöras att anpassningsmöjligheten inte får användas för att hantera brister i projektering eller utformning. Exempelvis genom tillägg:</p> <p><i>Anpassning enligt första stycket får inte grundas på brister i projektering eller utformning av byggnaden.</i></p>
2	7	<p>Sveriges Allmännyttan anser att funktioner för optimering [...] inte behöver finnas i byggnadens installationssystem. Det är idag mycket vanligt att dessa funktioner ligger hos tredje part som hanterar optimeringsalgoritmer m.m. Detta riskerar att styra mot lokala lösningar i byggnaden. Vilket i sin tur missgynna molnbaserade optimeringstjänster, hämma utvecklingen av mer avancerade, centrala styrsystem och låsa in tekniska lösningar i fastigheten. Formuleringen speglar inte hur optimering i praktiken ofta genomförs idag, där externa och skalbara lösningar är vanligt förekommande.</p> <p>Denna inriktning står i kontrast till grundläggande principer om teknikneutralitet, kostnadseffektivitet och systemoptimering på aggregerad nivå. Kravet bör därför omformuleras så att även externa och centrala lösningar tydligt omfattas.</p>	<p>Stryk kravet i 7 § punkt 2 alternativt lägg till: <i>Krav enligt första stycket 2 ska även anses uppfyllda om funktionerna tillhandahålls genom externa system eller tjänster.</i></p>

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
3	1	<p>Samma synpunkt som för 2 kap 7 §</p> <p>Sveriges Allmännyttan anser att funktioner för optimering [...] inte behöver finnas i byggnadens installationssystem. Det är idag mycket vanligt att dessa funktioner ligger hos tredje part som hanterar optimeringsalgoritmer m.m. Detta riskerar att styra mot lokala lösningar i byggnaden. Vilket i sin tur missgynna molnbaserade optimeringstjänster, hämma utvecklingen av mer avancerade, centrala styrsystem och låsa in tekniska lösningar i fastigheten. Formuleringen speglar inte hur optimering i praktiken ofta genomförs idag, där externa och skalbara lösningar är vanligt förekommande.</p> <p>Denna inriktning står i kontrast till grundläggande principer om teknikneutralitet, kostnadseffektivitet och systemoptimering på aggregerad nivå. Kravet bör därför omformuleras så att även externa och centrala lösningar tydligt omfattas.</p>	<p>Stryk kravet i 3 § punkt 2 alternativt lägg till: <i>Krav enligt första stycket 2 ska även anses uppfyllda om funktionerna tillhandhålls genom externa system eller tjänster.</i></p>
3	3	<p>Samma synpunkt som för 2 kap 7 §</p> <p>Sveriges Allmännyttan anser att funktioner för optimering [...] inte behöver finnas i byggnadens installationssystem. Det är idag mycket vanligt att dessa funktioner ligger hos tredje part som hanterar optimeringsalgoritmer m.m. Detta riskerar att styra mot lokala lösningar i byggnaden. Vilket i sin tur missgynna molnbaserade optimeringstjänster, hämma utvecklingen av mer avancerade, centrala styrsystem och låsa in tekniska lösningar i fastigheten. Formuleringen speglar inte hur optimering i praktiken ofta genomförs idag, där externa och skalbara lösningar är vanligt förekommande.</p> <p>Denna inriktning står i kontrast till grundläggande principer om teknikneutralitet, kostnadseffektivitet och systemoptimering på aggregerad nivå. Kravet bör därför omformuleras så att även externa och centrala lösningar tydligt omfattas.</p>	<p>Stryk kravet i 3 § punkt 2 alternativt lägg till: <i>Krav enligt första stycket 2 ska även anses uppfyllda om funktionerna tillhandhålls genom externa system eller tjänster.</i></p>

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Bilaga 1	Tabell 1	<p>Sveriges Allmännyttan instämmer inte i Boverkets bedömning att nuvarande viktningsfaktorer bör behållas. Vi anser att modellen är bristfälligt underbyggd och inte tillräckligt analyserad.</p> <p>Särskilt problematiskt är att elektricitet ges en viktning som i praktiken likställs med fossila energibärare som olja och naturgas. Detta speglar inte den faktiska klimatpåverkan i det nordiska energisystemet, där elproduktionen till övervägande del är fossilfri. En sådan utformning riskerar att ge felaktiga styrsignaler och motverka elektrifiering, som är en central del i omställningen av energisystemet.</p>	Viktningsfaktorerna bör ses över så att de bättre speglar klimatpåverkan.
Bilaga 1	Tabell 2-10	<p>Sveriges Allmännyttan är negativa till de kategoritypiska värden som anges i bilaga 1, tabell 2–10. De föreslagna värdena innebär förenklingar som riskerar att leda till en större spridning i beräkningsresultat jämfört med nuvarande regelverk, där faktiska eller mer projektspecifika data i större utsträckning används. Detta kan minska jämförbarheten och öka osäkerheten i bedömningen av energiprestanda. Vidare bedömer vi att det i flera fall saknas tillräckligt underlag och transparens för hur de angivna värdena har tagits fram. Det gör det svårt att bedöma rimligheten i nivåerna och riskerar att undergräva förtroendet för beräkningsmodellen.</p>	<p>Värdena bör ses över och utvecklas. Personvärme bör separeras från verksamhets- och hushållsenergi, och begreppet internlast behöver definieras tydligare. Alternativt bör personvärmerna tas bort från de kategoritypiska värdena. Vidare bör värdena uppdateras för att bättre spegla faktisk användning, baserat på bästa tillgängliga data i branschen. Exempelvis bör tappvarmvatten ersättas med mer verklighetsnära värden, särskilt då detta inte påverkar övrig energiprestanda i modellen.</p> <p>Vidare bör definitionerna förenklas eller utvecklas så att det tydligt framgår hur de ska tillämpas i praktiken, samt att branschen ges möjlighet att gemensamt bidra till att utveckla och förtydliga dessa värden över tid.</p>
Bilaga 1	Tabell 2-10	<p>Sveriges Allmännyttan är negativa till de kategoritypiska värden som anges då de i praktiken kommer att ge byggnader bättre energiprestanda jämfört med gällande regelverk idag. Det innebär i praktiken lättnader avseende energikrav.</p>	
Bilaga 2	Tabell 1-2	<p>Sveriges Allmännyttan är negativa till de kravnivåer om E_{tal} som redovisas då de i praktiken inte innebär någon skärpning av energikrav för nya byggnader.</p>	Ta hänsyn till de nya kategoritypiska värden vid bestämmande av kravnivåer.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Bilaga 3		<p>Sveriges Allmännyttan anser att det är problematiskt att byggnadskategorier och osäkra kategoritypiska värden har fått påverka fastställandet av F_{geo}. Detta riskerar att ge omotiverade skillnader mellan närliggande kommuner. Exempelvis har Solna och Sundbyberg tilldelats $F_{geo} = 0,9$ medan Stockholm har 1,0, trots likartade geografiska och klimatomfattade förutsättningar. Detta innebär i praktiken en skillnad på cirka 10 procent i tillåtna värmeförluster.</p>	<p>Sveriges Allmännyttan föreslår att F_{geo}-värdena ses över för att säkerställa en mer konsekvent och transparent tillämpning. Alternativt bör en högre upplösning i värdena införas, exempelvis genom fler decimaler, för att minska tröskeleffekter och omotiverade skillnader mellan närliggande kommuner.</p>

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A26

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
6		<p>Sveriges Allmännyttan anser att konsekvensanalysen underskattar omfattningen av de administrativa konsekvenserna, särskilt avseende tillsyn och tillämpning. De föreslagna reglerna innebär en ökad komplexitet, med fler parametrar, standardiserade värden och beräkningsförutsättningar som ska hanteras och granskas. Detta ställer högre krav på såväl byggherrar som tillsynsmyndigheter.</p> <p>Sveriges Allmännyttan anser att den ökade arbetsinsatsen för kommunal tillsyn, liksom behovet av kompetensutveckling och resurser, inte tillräckligt belyses i konsekvensanalysen. Det finns en risk att detta leder till en underskattning av de faktiska kostnaderna och svårigheterna i tillämpningen av regelverket.</p>	

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
6		<p>Sveriges Allmännyttan konstaterar att Boverket inte redovisar någon samlad analys av hur förändrade randvillkor påverkar energiprestanda och kravnivåer. Förändringar såsom färre energiposter i energiprestandatalet, förändrad temperaturreglerad area, justerade ventilation-santaganden och användning av kategoriypiska värden analyseras i huvudsak var för sig. Det saknas därmed en transparent redovisning av den samlade systemeffekten.</p> <p>Detta gör det svårt att bedöma om de föreslagna kraven i praktiken innebär en skärpning, oförändrad nivå eller en lättning, och riskerar att leda till en missvisande bild av regelverkets faktiska konsekvenser.</p>	Uppdatera konsekvensanalysen.
6	12	<p>Sveriges Allmännyttan instämmer inte i bedömningen om att de nya reglerna kommer att bidra till minskad energianvändning</p>	
7		<p>Definitioner</p> <p>Sveriges Allmännyttan instämmer inte i bedömningarna om de nya definitionerna förenklar. De skapar snarare mer osäkerhet och större risk för missförstånd</p>	
Bilaga 1		<p>Sveriges Allmännyttan instämmer inte i Boverkets analys av kostnadsoptimala nivåer. Vi bedömer att analysen är alltför förenklad och inte tillräckligt tar hänsyn till variationer i byggnaders utformning och förutsättningar. Exempelvis kan arkitektoniska lösningar, byggnadsgeometri och tekniska system variera avsevärt mellan småhus, flerbostadshus och olika typer av lokalbyggnader, vilket påverkar både kostnader och möjligheter att uppnå energieffektivisering.</p> <p>Den förenklade ansatsen riskerar att ge en missvisande bild av vilka åtgärder som är kostnadsoptimala i praktiken.</p>	<p>Sveriges Allmännyttan anser därför att analysen behöver utvecklas och i större utsträckning beakta variationer i byggnadstyper och verkliga projektförutsättningar.</p>

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan