

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: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energi-hushållning, BFS 20xx:A27

Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-04-07
Myndighet/Organisation/Företag	Sveriges Allmännyttan
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:A27

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
2	10	<p>Sveriges Allmännyttan konstaterar att förslaget innebär avsteg från EPBD. Direktivet ställer krav på utbyggnad av solenergiteknik i en bredare uppsättning byggnader, inklusive nya byggnader från och med 250 m², befintliga offentliga byggnader samt, på sikt, även bostadsbyggnader.</p> <p>Boverket redovisar eller motiverar inte tydligt dessa avgränsningar i relation till direktivets krav. Det saknas en transparent genomgång av hur förslaget förhåller sig till direktivet, vilka avvägningar som har gjorts samt hur och när övriga delar av direktivet avses genomföras.</p>	-

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A27

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
6	4	<p>Sveriges Allmännyttan konstaterar att Boverket i konsekvensutredningen inte har analyserat hur förändringar i definitionen av A_{temp} i BFS 20xx:A26 påverkar vilka byggnader som omfattas av de föreslagna kraven.</p>	
		<p>Sveriges Allmännyttan framhåller att nuvarande gräns om 500 kW för skattebefrielse av egenproducerad el riskerar att motverka syftet med de föreslagna reglerna. Kravet på installation av solenergiteknik i större byggnader kan leda till anläggningar som överstiger denna gräns, vilket försämrar lönsamheten genom energiskatt.</p>	<p>Sveriges Allmännyttan föreslår att gränsen för skattebefriad el höjs för att undvika motverkande styr signaler och möjliggöra kostnadseffektiva investeringar i solenergi.</p>

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

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

Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning, BFS 20xx:A28

Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-04-07
Myndighet/Organisation/Företag	Sveriges Allmännyttan
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:A28

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
2	8	Sveriges Allmännyttan konstaterar att Boverket inte berör eller definierar begreppet offentlig aktör i föreskriften. Detta skapar en tydlighet 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.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
3	3	Sveriges Allmännytt a 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 Allmännytt a 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.
3	3	Sveriges Allmännytt a konstaterar att förslaget innebär avsteg från det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2010/31. Direktivet ställer krav på utbyggnad av solenergiteknik i en bredare uppsättning byggnader, inklusive nya byggnader från och med 250 m ² , befintliga offentliga byggnader samt, på sikt, även bostadsbyggnader. Boverket redovisar eller motiverar inte tydligt dessa avgränsningar i relation till direktivets krav. Det saknas en transparent genomgång av hur förslaget förhåller sig till direktivet, vilka avvägningar som har gjorts samt hur och när övriga delar av direktivet avses genomföras.	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A28

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
6	4	Sveriges Allmännytt a konstaterar att Boverket i konsekvensutredningen inte har analyserat hur förändringar i definitionen av A_{temp} i BFS 20xx:A26 påverkar vilka byggnader som omfattas av de föreslagna kraven.	
		Sveriges Allmännytt a framhåller att nuvarande gräns om 500 kW för skattebefrielse av egenproducerad el riskerar att motverka syftet med de föreslagna reglerna. Kravet på installation av solenergiteknik i större byggnader kan leda till anläggningar som överstiger denna gräns, vilket försämrar lönsamheten genom energiskatt.	Sveriges Allmännytt a föreslår att gränsen för skattebefriad el höjs för att undvika motverkande styrsignaler och möjliggöra kostnadseffektiva investeringar i solenergi.

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

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

Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning, BFS 20xx:A29

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:A29

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
4	3	Sveriges Allmännyttta konstaterar att Boverket inte berör eller definierar begreppet offentlig aktör i föreskriften. Detta skapar en tydlighet i tillämpningen, särskilt i ljuset av kommande och parallella EU-regelverk där begreppet har central betydelse. andra aktörer med offentligt ägande.	Sveriges Allmännyttta 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.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
4	3	<p>Sveriges Allmännyttan konstaterar att förslaget innebär ett avsteg EPBD. Direktivet anger att krav på installation av solenergi-teknik ska omfatta offentliga byggnader över 750 m², medan Boverket i A29 föreslår en tröskel på 1 500 m² (Atemp).</p> <p>Boverket redovisar eller motiverar inte tydligt dessa avgränsningar i relation till direktivets krav. Det saknas en transparent genomgång av hur förslaget förhåller sig till direktivet, vilka avvägningar som har gjorts samt hur och när övriga delar av direktivet avses genomföras.</p>	

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A29

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
6&7		<p>Sveriges Allmännyttan konstaterar att Boverket i konsekvensutredningen inte har analyserat hur förändringar i definitionen av A_{temp} i BFS 20xx:A26 påverkar vilka byggnader som omfattas av de föreslagna kraven.</p>	
6&7		<p>Sveriges Allmännyttan framhåller att nuvarande gräns om 500 kW för skattebefrielse av egenproducerad el riskerar att motverka syftet med de föreslagna reglerna. Kravet på installation av solenergi-teknik i större byggnader kan leda till anläggningar som överstiger denna gräns, vilket försämrar lönsamheten genom energiskatt.</p>	<p>Sveriges Allmännyttan föreslår att gränsen för skattebefriad el höjs för att undvika motverkande styrsignaler och möjliggöra kostnadseffektiva investeringar i solenergi.</p>

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

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

Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning, BFS 20xx:A30

Uppgifter om svarslämnare

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

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

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

Författningsförslaget – BFS 20xx:A30

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Allmänt	Allmänt	Sveriges Allmännyttas yttrande avseende BFS 20xx:A26 är i stor utsträckning även tillämplbara på BFS20xx:A30 – Yttrandet bifogas i slutet av detta dokument.	

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Allmänt	Allmänt	<p>Sveriges Allmännytta konstaterar att Boverket inte berör eller definierar begreppet offentlig aktör i föreskriften. Detta skapar en ottydlighet i tillämpningen, särskilt i ljuset av kommande och parallella EU-regelverk där begreppet har central betydelse. andra aktörer med offentligt ägande.</p>	<p>Sveriges Allmännytta 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</p>
2	6	<p>Sveriges Allmännytta är positiv till Boverkets skrivning avseende att installationssystem ska <i>"kunna reagera på externa signaler"</i> istället för såsom i "A26": <i>"funktioner för optimering"</i> som 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.</p>	
2	7	<p>Sveriges Allmännytta anser att <i>funktioner för optimering [...]</i> 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
2	10	Sveriges Allmännyttan konstaterar att kravet på installation av solenergiteknik i bostadsbyggnader enligt förslaget i praktiken begränsas till byggnader med komfortkyla. Detta innebär att en stor del av bostadsbeståndet inte omfattas av kravet, trots att direktivet om byggnaders energiprestanda anger att solenergiteknik ska säkerställas i alla nya bostadsbyggnader, när detta är tekniskt, funktionellt och ekonomiskt genomförbart.	Sveriges Allmännyttan anser att denna avgränsning bör tydliggöras och motiveras i relation till direktivets krav, samt att konsekvenserna för genomförandet av solenergi i bostadssektorn bör analyseras.
Bilaga 2	Tabeller	Sveriges Allmännyttan anser att utformningen av den geografiska justeringsfaktorn F_{geo} är problematisk. Att fastställandet av F_{geo} påverkas av byggnadskategorier och osäkra kategoritypiska värden riskerar att leda till omotiverade skillnader mellan närliggande kommuner. Exempelvis har Solna och Sundbyberg tilldelats $F_{geo} = 0,9$ medan Stockholm har 1,0, trots likartade geografiska och klimatmässiga förutsättningar. Detta innebär i praktiken en skillnad på cirka 10 procent i tillåtna värmeförluster, utan tydlig saklig grund.	Sveriges Allmännyttan anser därför att F_{geo} -värdena bör 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 tröskleffekter och omotiverade skillnader mellan närliggande kommuner.

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A30

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
-	-	-	-

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

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

Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energi-hushållning, BFS 20xx:A33

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:A33

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring
Bilaga 2	Tabeller	<p>Sveriges Allmännyttan anser att utformningen av den geografiska justeringsfaktorn F_{geo} är problematisk. Att fastställandet av F_{geo} påverkas av byggnadskategorier och osäkra kategoritypiska värden riskerar att leda till omotiverade skillnader mellan närliggande kommuner.</p> <p>Exempelvis har Solna och Sundbyberg tilldelats $F_{geo} = 0,9$ medan Stockholm har 1,0, trots likartade geografiska och klimatmässiga förutsättningar. Detta innebär i praktiken en skillnad på cirka 10 procent i tillåtna värmeförluster, utan tydlig saklig grund.</p>	<p>Sveriges Allmännyttan anser därför att F_{geo}-värdena bör 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 tröskelleffekter och omotiverade skillnader mellan närliggande kommuner.</p>

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen – BFS 20xx:A33

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring
-	-	-	-

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan