

Boverket

E-post: remiss@boverket.se

Stockholm 2026-04-17

Remissvar avseende:

Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader (diarienummer 242/2025)

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 10 300 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget med synpunkterna nedan.

Det aktuella förslaget och förslaget om nya föreskrifter om energihushållning innebär att energideklarationerna förändras och får en delvis ny roll. Med visst fog framgår i förslaget att det är fråga om en ny generation av energideklarationer. Bostadsrätternas är i huvudsak positiva till de föreslagna förändringarna, men menar att det bland annat finns vissa problem i övergången mellan olika generationer av energideklarationer.

Nedan lämnar vi vissa synpunkter på förslaget utifrån dess kapitelindelning.

4.4.1.6 Energiklassningens skala

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget om ny skala och menar att det för fastighetsägare finns fördelar med att gränserna för energiklass F och G knyts till MEPS-kraven. Ur ett konsumentperspektiv är det dock olyckligt att det under många år kommer att finnas

energideklarationer som inte är jämförbara. För en lekman kommer det att vara svårt att förstå varför till synes samma energiklass kan betyda helt olika saker, beroende på när energideklarationen är upprättad. Pedagogiskt kommer detta att vara en utmaning.

Det är också problematiskt att en fastighetsägare med en äldre, giltig energideklaration inte utifrån den kommer att kunna bedöma om byggnaden omfattas av MEPS-kraven, utan kommer att tvingas att låta upprätta en ny energideklaration i förtid. En risk finns givetvis att fastighetsägare kan komma att dra felaktiga slutsatser utifrån energiklass F och G i en äldre energideklaration.

4.4.2.3 Energiklass A+

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget att inte införa energiklass A+, men menar att det är olyckligt att skalan inte kommer att innehålla en energiklass för byggnader vars energiprestanda är bättre än vad som krävs. Det finns en risk att incitamentet att bygga bättre än kravbilden minskar när marknadsföringsvärdet i en separat energiklass försvinner.

5 Energiklassen A0

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget och delar Boverkets uppfattning att det är tydligare med en distinkt separat energiklass för nollutsläppsbyggnader och att skalan A-G enbart ska avse energiprestanda. Vi menar dock att det finns en icke försumbar risk att beteckningen A0 kommer att missförstås och kan inge en felaktig uppfattning om en byggnads energiprestanda. Det finns också en viss risk att begreppet ”nollutsläppsbyggnad” kan komma att uppfattas som vilseledande när det används i löptext.

Enligt förslaget kommer det att vara en uppgift för den certifierade energiexperten att ta ställning till om en byggnad uppfyller kriterierna för att vara en nollutsläppsbyggnad. Denna uppgift synes inträda direkt och energiexperten förväntas själv inhämta kunskap om saken. Energiexperten får med detta en mer inflytelserik roll och vi menar att det åtminstone inledningsvis finns en risk för samma byggnad kan komma att bedömas på

olika sätt, beroende på vem som gör bedömningen. Hypotetiskt kan det uppstå en situation då fastighetsägaren låter en annan energiexpert upprätta en ny energideklaration i hopp om ett annat resultat. Vi har erfårit att motsvarande i praktiken förekommer när fastighetsägare är missnöjda med resultatet av en ventilationskontroll.

6 Energideklarationens sammanfattning

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget.

7 Virtuella platsbesök vid besiktning

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget.

8 Förenklad uppdatering av energideklaration

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget och är positiva till möjligheten att genomföra en förenklad uppdatering av energideklarationen, även om möjligheten enbart gäller energideklarationer som upprättas enligt de nya bestämmelserna. Det framstår dock som oklart hur mycket kostnadseffektivare det faktiskt kommer att bli att genomföra en uppdatering jämfört med att låta upprätta en helt ny energideklaration.

9 Inspektioner

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget.

10 Energirenoeringsplan

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget, men vill framföra att det i vissa fall kan vara problematiskt om energirenoeringsplanen blir allmänt tillgänglig. En energirenoeringsplan kommer att innehålla detaljerade förslag på åtgärder med tydliga etapper. Det finns en risk att ett sådant underlag av medlemmar i en bostadsrättsförening och presumtiva köpare av bostadsrätter kan uppfattas som beslutade och bindande för föreningen och medföra konflikter om åtgärder inte genomförs enligt planen.

11 Övrigt i energideklarationen

Enligt förslaget kommer den certifierade energiexperten att svara för val av metod och genomförande av normalisering. Åtminstone inledningsvis finns en risk att detta kan försämra jämförbarheten mellan olika energideklarationer. Vi menar att Boverket bör överväga att tillhandahålla vägledning om saken.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD