Regelrådet

**Beslutsdatum** 2026-04-15
**Vårt diarienummer** RR 2026-31
**Ert diarienummer** 242/2025

*Regelrådets uppgift är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.*

Boverket

# Yttrande över förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader

## Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

## Motivering till Regelrådets ställningstagande

Regelrådet konstaterar att konsekvensutredningen innehåller utförliga beskrivningar i vissa delar, däribland åtgärder för att begränsa förslagets kostnader och andra negativa effekter, samt alternativa lösningar, vilket är positivt. Samtidigt saknas för mycket information om hur företagen påverkas, bland annat i form av kvantifieringar av kostnadspåverkan, vilka företag som påverkas såväl som mer utbyggda resonemang kring hur företagens konkurrenssituation påverkas. Detta gör det sammantaget svårt för Regelrådet att bilda sig en uppfattning av förslagets konsekvenser för berörda företag. Regelrådet finner således att kompletteringar i dessa delar hade varit nödvändiga för att förslaget ska kunna anses uppfylla kraven i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

## Innehållet i förslaget

Boverket förslår ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader (BED) med anledning av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2010/31. Förslaget berör ändringar i energiklassningens skala (A-G) och att klass A0 som betecknar nollutsläppsbyggnader införs. Energideklarationens sammanfattning föreslås få ett nytt utseende och innehåll. Vidare föreslås bestämmelser om förenklad uppdatering av energideklarationen och möjlighet till virtuella platsbesök samt nya regler för upprättande av energirenoveringsplan. Förslaget har kopplingar till ett av Boverket tidigare remitterat ärende om förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader, som Regelrådet yttrade sig över 21 januari 2026 (RR 2025-372).

## Bedömning av delaspekter

### Problembeskrivning och syftet med förslaget

Förslagsställaren anger att omarbetningen av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda (EPBD) har genomförts som en del av det så kallade 55 %-paketet. Regeringen har gett Boverket fem uppdrag som tillsammans omfattar att ge förslag på genomförande av merparten av artiklarna i det omarbetade EPBD. Förslagsställaren anger att uppdraget att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt direktivet om byggnader energiprestanda (KN2024/01303) utgör ett av dessa.

Syftet med författningsförslaget anges vara att precisera de övergripande kraven avseende energideklaration av byggnader, energirenoveringsplan och inspektion av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem i LED[1] och FED[2] samt genomföra det omarbetade direktivet krav i svensk rätt. Förslagsställaren anger att förslagen har utformats med utgångspunkt i att de på en övergripande nivå ska bidra till ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt genomförande av direktivet. Ytterligare en utgångspunkt har varit att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag. Ytterligare beskrivningar av problem och syfte återfinns under respektive förslag.

Regelrådet finner beskrivningen av problemet och syftet med förslaget tydlig och därmed godtagbar.

## Konsekvenser om ingen åtgärd vidtas

För samtliga av förslagen anger förslagsställaren att en konsekvens av om ingen åtgärd vidtas är att Sverige inte följer EU-rätten. Vad gäller förslaget om energideklarationers sammanfattning anger förslagsställaren att skillnaderna mellan nya och gamla energideklarationer bli högst otydlig för målgrupperna om sammanfattningen inte ändras. Vidare anges att konsumenterna skulle tolka och förstå det som att energiklasserna i äldre deklarationer har samma innebörd som i nya energideklarationer, upprättade efter maj 2026, vilket skulle leda till icke rättvisande jämförelser av byggnader. Förslagsställaren anger att den risken finns även om en ändrad sammanfattning tas fram men att risken då bör bli mindre.

Regelrådet finner beskrivningen av konsekvenser om ingen åtgärd vidtas tydlig och därmed godtagbar.

## Alternativa lösningar

Alternativa lösningar beskrivs under respektive förslag i konsekvensutredningen. Vad gäller förslaget till energiklassning A0 anger förslagsställaren att det omarbetade direktivet ger två valmöjligheter för hur nollutsläppsbyggnader ska betecknas i en energideklaration, antingen klass A eller klass A0. Förslaget innebär att energiklass A0, som representerar en nollutsläppsbyggnad, införs. Förslagsställaren anger att det huvudsakliga skälet till detta är att en klass som representerar en nollutsläppsbyggnad inte är jämförbar med de andra klasserna i energiklassningssystemet. Indexet noll anges tydligt signalera att det är en annan typ av klassificering. Förslagsställaren anger att det också blir enklare att i energideklarationens sammanfattning kommunicera att byggnaden är en nollutsläppsbyggnad och att det står för något annat än energiprestanda som representeras av klassningsskalan A–G. Vidare anges att det för samma förslag finns alternativ för fastställande av energiprestandanivån. Förslagsställaren anger att ett alternativ vore att fastställa energiprestandanivån för nollutsläppsbyggnader till ett givet värde på energiprestanda som gäller för alla byggnader, både nya och befintliga, och att för denna nivå tillämpa klass A eller A0. Förslagsställaren föreslår dock att differentiera gränsvärdet för nya och redan uppförda nollutsläppsbyggnader och att tillämpa klass A0 för båda. Ett alternativ till

[1] Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader
[2] Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader

det vore att tillämpa klass A0 enbart för nya nollutsläppsbyggnader och att till exempel klass B används för redan uppförda.

Regelrådet finner beskrivningen av alternativa lösningar tydlig och därmed godtagbar.

## Berörda företag

Förslagsställaren anger att de företag som påverkas av en ändrad energiklassning framför allt är fastighetsföretag, byggföretag (byggherrar), husproducenter, banker och finansiella institut och företag med certifierade energiexperter och mäklare.

Regelrådet konstaterar att förslagsställaren beskriver vilka branscher där företag berörs. Konsekvensutredningen saknar dock en beskrivning av hur många företag som berörs samt deras storlek. Regelrådet finner att beskrivningen hade behövt kompletteras med denna information för att ge en tydligare bild av berörda företag. Regelrådet finner således beskrivningen av berörda företag bristfällig.

## Påverkan på företagens kostnader och intäkter

Förslagsställaren anger att en relativt stor andel byggnadsägare påverkas genom att byggnader med giltig energideklaration i många fall kommer att ha en sämre energiklass än de skulle fått om de hade klassats enligt den nya skalan, vilket kan ge incitament till att deklarera om dessa byggnader. Vidare anges att för fastighetsägare med många byggnader i beståndet kan förslaget innebära en hög kostnad och en omfattande administration att deklarera om byggnader för att få en bättre energiklass. Samtidigt anges att det inte kommer finnas några krav på att deklarera om befintliga byggnader med en giltig energideklaration.

Förslagsställaren anger att byggherrar behöver vara medvetna om att byggnaden genom att uppfylla minimikraven för nya byggnader under en övergångsperiod kommer att få klasserna A0, A eller B med den föreslagna skalan i stället för klass C. Förslagsställaren anger att det föreslås gälla till 1 januari 2028 för nya byggnader som ägs av offentliga organ och för alla övriga byggnader fram till 1 januari 2030. Därefter föreslås alla nya byggnader som uppfyller energihushållningskraven att få klass A0. Förslagsställaren anger att det är upp till byggnadsägaren att bedöma om kostnaden för att upprätta en ny energideklaration, och därigenom erhålla en bättre energiklass, uppvägs av de vinster det innebär, till exempel bättre lånevillkor, ökade hyresintäkter och uppfyllande av interna hållbarhetskrav.

Vidare bedömer förslagsställaren att företag som upprättar energideklarationer kommer att påverkas i form av ökade kostnader eftersom det kommer att ställas utökade kunskapskrav på de certifierade energiexperternas kunskap, vilket hanteras i Boverkets förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert (BFS 20xx:C26).

Regelrådet konstaterar att beskrivningen av påverkan på företagens kostnader är kvalitativ och att kvantitativa uppskattningar saknas. Det anges att förslaget innebär kostnadsökningar för vissa företag, varför det vore angeläget med en beskrivning av hur stora kostnader det kan handla om. En sådan kostnadsuppskattning hade kunnat göras i form av exempelberäkningar, exempelvis av kostnaden för att deklarera om en byggnad utifrån det nya energiklassningssystemet. Vidare saknas resonemang kring påverkan på företagens intäkter. Regelrådet ser inget som uppenbart talar för en sådan påverkan, men finner likväl att beskrivningen i så fall hade behövt redogöra för varför det inte är aktuellt att beskriva påverkan på företagens intäkter.

Regelrådet finner således beskrivningen av påverkan på företagens intäkter samt kostnader bristfällig.

## Påverkan på konkurrens

Förslagsställaren anger att förslaget innebär att det blir en begränsad förändring av kravnivån jämfört med idag och att det inte kommer att påverka konkurrensförhållanden.

Regelrådet konstaterar att redogörelsen av påverkan på konkurrensen är mycket kortfattad. Regelrådet finner ingen anledning att göra någon annan bedömning, men finner likväl att beskrivningen hade behövt utvecklats med ytterligare motivering kring varför konkurrensförhållandena för berörda företag ej påverkas, mer än att det är en begränsad ändring av kravnivån. Sådana resonemang kan även kretsa kring indirekta effekter av förslaget, exempelvis om de företag, i form av byggnadsägare, som har bättre förutsättningar att klassa om sina byggnader också kan erhålla bättre lånevillkor vilket kan innebära en konkurrenspåverkan.

Regelrådet finner således beskrivningen av påverkan på konkurrensen bristfällig.

## Särskilda hänsyn till små och medelstora företag

Förslagsställaren anger att den kostnadsökning som förslaget kommer att leda till vad gäller ökad tidsåtgång för att upprätta en energideklaration kommer relativt sett bli mer betungande för mindre företag.

Regelrådet konstaterar att beskrivningen av särskilda hänsyn till små och medelstora företag är mycket kortfattad. Regelrådet delar bedömningen att små, såväl som medelstora, företag kan påverkas hårdare av en ökad tidsåtgång för att upprätta en energideklaration, men finner samtidigt att detta hade kunnat bli än tydligare beskrivet om påverkan på företagens kostnader hade kvantifierats. En sådan exempelberäkning som Regelrådet föreslår under bedömningen av påverkan på företagens kostnader och intäkter hade exempelvis kunnat göras för företag av olika typer och storlek. Vidare konstaterar Regelrådet att en beskrivning av vilken hänsyn som har tagits till små och medelstora företag saknas.

Regelrådet finner således beskrivningen av särskilda hänsyn till små och medelstora företag bristfällig.

## Åtgärder för att begränsa kostnader och andra negativa effekter

Förslagsställaren anger att förslaget har lägsta möjliga precisering men tillräcklig precisering för att direktivets krav ska uppfyllas. Förslagsställaren anger att krav med fler detaljer kan leda till icke ändamålsenliga åtgärder i det enskilda fallet och därför orsaka obefogade kostnader och olönsamma åtgärder. Ytterligare, mer specifika, beskrivningar av åtgärder för att begränsa kostnader och andra negativa effekter redovisas för respektive förslag.

Regelrådet konstaterar att redovisningen av åtgärder för att begränsa kostnader och andra negativa effekter är utförlig. Det är positivt att det finns ett sådant resonemang för varje enskilt förslag. Regelrådet finner således beskrivningen av åtgärder för att begränsa kostnader och andra negativa effekter godtagbar.

## Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

Förslagsställaren föreslår att författningen träder i kraft under 2026 och att det finns det ett informationsbehov inför ikraftträdandedatumet. Förslagsställaren planerar hålla webbseminarier under remisstiden samt andra informationsinsatser i form av nyheter och vägledning på myndighetens webbplats.

Regelrådet konstaterar att beskrivningen av särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser är tydlig och finner därmed beskrivningen godtagbar.

## Hur och när konsekvenserna kan utvärderas

Förslagsställaren anger att de ändrade reglerna om energideklaration föreslås träda i kraft under 2026 och bedömer att det är lämpligt att göra en första utvärdering efter cirka ett år efter reglernas ikraftträdande. Det saknas information om hur konsekvenserna ska utvärderas.

Regelrådet konstaterar att det finns information om hur konsekvenserna ska utvärderas men inte om hur utvärderingen ska göras. Regelrådet finner att beskrivningen hade behövt kompletteras med denna information för att kunna anses godtagbar.

Regelrådet finner således beskrivningen av hur och när konsekvenserna ska utvärderas bristfällig.

## Överensstämmelse med EU-rätten och om förslaget går utöver minimikraven

Förslagsställaren anger att man genomför en minimiimplementering av direktivet vilket bland annat syftar till att minimera företags regelbörda. Förslagsställaren bedömer att författningsförslaget inte går utöver direktivets miniminivå, men beskriver att det finns ett krav i författningsförslaget som möjligen kan gränsa till att gå utöver en miniminivå men där förslagsställaren bedömer att det föreslagna kravet är den mest ändamålsenliga tolkningen av direktivet. Förslagsställaren anger att ändringen det handlar om gäller kravet på att åtgärdsförslag som anges i energideklarationen ska vara kostnadseffektiva ersätts med att kraven ska vara ekonomiskt lönsamma för byggnadsägaren.

Regelrådet konstaterar att förslagsställaren beskriver överensstämmelse med EU-rätten, om förslaget går utöver minimikraven samt skälen till att föreslå att införa ett krav som anges som gränsfall till att gå utöver minimikraven. Regelrådet finner beskrivningen tydlig och därmed godtagbar.

## Övrigt som Regelrådet vill framföra

Regelrådet har inget övrigt att framföra i detta ärende.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 15 april 2026.

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm (ordförande), Helena Fond, Hans Peter Larsson, Roland Sigbladh och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av Erik Palm.

Anna-Lena Bohm
Ordförande

Erik Palm
Föredragande