Från:	Remiss <Remiss@boverket.se>
Skickat:	den 4 februari 2026 11:18
Ämne:	[extern] Remiss: Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader, BFS 20xx:B26. Svar senast 17 april 2026
Bifogade filer:	Remissbrev.pdf
Uppföljningsflagga:	Följ upp
Flagga:	Har meddelandeflagga
Kategorier:	Björn
AppServerName:	public360_prod
ArchiveStatusCode:	3
DocumentID:	RR 2026-31:01
DocumentIsArchived:	-1

Remiss: Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader, BFS 20xx:B26

Remissvaren ska ha kommit in till Boverket **senast den 17 april 2026**. Observera att remisstiden är kort. Det kommer inte att finnas möjlighet att ge anstånd med att lämna in remissvar. Svaren bör lämnas via e-post till remiss@boverket.se. Ange diarienummer 242/2025.

Remissunderlaget finns att ladda ner från Boverkets webbplats: Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader – BFS 20xx:B26

Frågor om remissen skickas till remiss@boverket.se

Med vänlig hälsning

Stina Jonfjärd
administratör åt generaldirektören och rättschefen

Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona
Växel: 0455-35 30 00
E-post: registraturen@boverket.se
Webbplats: www.boverket.se

Boverket

Information om personuppgiftsbehandling: När du skickar e-post till Boverket innebär det att myndigheten är ansvarig för den behandling av de personuppgifter som du då lämnar. Boverket hanterar personuppgiftsbehandlingen i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). På Boverkets webbplats kan du läsa mer om hur myndigheten behandlar personuppgifter och vilka rättigheter du har.
Behandling av personuppgifter (GDPR) – Boverket.

Boverket

Remiss: Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader

– BFS 20xx:B26

Titel: Remiss: Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader – BFS 20xx:B26
Utgivare: Boverket, februari 2026
Processnummer: 3.2.1
Diarienummer: 242/2025

Sammanfattning

Boverket föreslår ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader. Boverkets förslag utgår från förslag till ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader i lagrådsremissen ”Genomförande av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda” och förslag till ändring i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader i Boverkets rapport 2025:6 ”Översyn av systemet med energideklarationer”. Det innebär att eventuella ändringar i lag- eller förordningsförslaget kan påverka författningsförslaget i denna konsekvensutredning. Boverket kan inte heller besluta om författningsförslaget förrän efter det att riksdag och regering tagit beslut om ändringar i lagen respektive förordningen.

Boverkets författningsförslag i denna konsekvensutredning avser att genomföra delar av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda på ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt sätt. En utgångspunkt har varit att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag.

Författningsförslaget i denna konsekvensutredning innebär bland annat att skalan på byggnadens energiklassning ändras och att klass A0 som betecknar nollutsläppsbyggnader införs. Energideklarationens sammanfattning föreslås också få ett nytt utseende och innehåll. Vidare införs bestämmelser om förenklad uppdatering av energideklarationen och möjlighet till virtuella platsbesök. Dessutom införs nya regler för upprättande av energirenoveringsplan. Författningsförslaget föreslås träda i kraft under 2026.

Författningsförslaget i denna konsekvensutredning remitteras samtidigt med ytterligare åtta författningsförslag som syftar till att genomföra det omarbetade direktivet.

Innehållsförteckning

Sammanfattning 3
Innehållsförteckning 4
1 Författningsförslag 7
2 Inledning 28
2.1 Bakgrund 29
2.2 Syfte och mål med författningsförslaget 30
2.3 Arbetsmetod och samråd 30
2.4 Om författningskommentarer 30
2.5 Förkortningar 31
3 Rättsliga förutsättningar 33
3.1 Boverkets bemyndigande 33
3.2 Anmälan av tekniska regler 33
3.3 Anmälan av krav enligt tjänstedirektivet 34
3.4 Regeringens medgivande 34
4 Energiklassningens skala och klassen A+ 35
4.1 Beskrivning av nuvarande regler 35
4.1.1 Konsumentperspektivet 36
4.2 Beskrivning av nuläget 37
4.3 Problembeskrivning 37
4.3.1 Vad är problemet? 37
4.3.2 Mål (eftersträvad förändring) 38
4.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta 38
4.3.4 Nollalternativet 39
4.4 Alternativa lösningar för energiklassning av byggnader 39
4.4.1 Energiklassningens skala 39
4.4.2 Energiklassen A+ 54
4.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget 56
4.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet 56
4.7 Åtgärder för att begränsa kostnader 56
5 Energiklassen A0 57
5.1 Beskrivning av nuvarande regler och remitterat förslag till ändring av regler 57
5.1.1 Beskrivning av nuläget 57
5.2 Problembeskrivning 58
5.2.1 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta 58
5.2.2 Nollalternativet 59
5.3 Alternativa lösningar 59
5.3.1 Energiklass A0 uppfyller kraven för nya och befintliga nollutsläppsbyggnader 59
5.3.2 Alternativet att energiklass A0 motsvarar nollutsläppskrav för enbart nya byggnader 63
5.4 Närmare beskrivning av författningsförslaget 64
5.5 Förslaget i förhållande till EU-direktivet 64
5.6 Åtgärder för att begränsa kostnader 65
6 Energideklarationens sammanfattning 66
6.1 Beskrivning av nuvarande regler 66
6.2 Beskrivning av nuläget 66
6.3 Problembeskrivning 66
6.3.1 Vad är problemet? 67
6.3.2 Mål (eftersträvad förändring) 67
6.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår målet 67
6.3.4 Nollalternativet 67
6.4 Boverkets förslag på ändrad sammanfattning 68

6.4.1 Utformningen på den ändrade sammanfattningen ... 68
6.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget ... 74
6.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet ... 74
6.7 Åtgärder för att begränsa kostnader ... 74
7 Virtuella platsbesök vid besiktning ... 75
7.1 Beskrivning av nuvarande regler ... 75
7.2 Beskrivning av nuläget ... 76
7.3 Problembeskrivning ... 76
7.3.1 Vad är problemet? ... 76
7.3.2 Mål (eftersträvad förändring) ... 77
7.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta ... 77
7.3.4 Nollalternativet ... 77
7.4 Alternativa lösningar för virtuella platsbesök ... 78
7.4.1 Alternativa lösningar och konsekvenser ... 78
7.4.2 Boverkets förslag ... 82
7.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget ... 83
7.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet ... 83
7.7 Åtgärder för att begränsa kostnader ... 83
8 Förenklad uppdatering av energideklaration ... 84
8.1 Beskrivning av nuvarande regler ... 84
8.2 Beskrivning av nuläget ... 84
8.3 Problembeskrivning ... 85
8.3.1 Vad är problemet? ... 85
8.3.2 Mål (eftersträvad förändring) ... 85
8.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta ... 86
8.3.4 Nollalternativet ... 86
8.4 Alternativa lösningar för förenklad uppdatering ... 87
8.4.1 Alternativa lösningar och konsekvenser ... 87
8.4.2 Boverkets förslag ... 93
8.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget ... 93
8.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet ... 93
8.7 Åtgärder för att begränsa kostnader ... 93
9 Inspektioner ... 94
9.1 Nuvarande regler ... 94
9.2 Problembeskrivning ... 94
9.3 Behov av ändringar i föreskrifter ... 94
9.3.1 Boverkets bemyndigande om inspektioner ... 95
9.3.2 Nollalternativ ... 95
9.4 Åtgärder att minska kostnader ... 95
10 Energirenoveringsplan ... 96
10.1 Beskrivning av nuvarande regler ... 96
10.2 Beskrivning av nuläget ... 96
10.3 Problembeskrivning ... 97
10.3.1 Vad är problemet? ... 97
10.3.2 Mål (eftersträvad förändring) ... 97
10.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta ... 97
10.3.4 Nollalternativet ... 97
10.4 Alternativa lösningar och förslag för energirenoveringsplanen ... 98
10.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget ... 98
10.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet ... 98
10.7 Åtgärder för att begränsa kostnader ... 98
11 Övrigt i energideklarationen ... 100
11.1 Normalisering av energianvändning ... 100
11.2 Äldre deklarationer i det nya systemet ... 101
12 Konsekvenser ... 102
12.1 Övergripande effekter och konsekvenser av författningsförslaget ... 102
12.2 Aktörer som påverkas ... 102
12.3 Staten ... 103

12.4 Kommuner ... 103
12.5 Regioner ... 103
12.6 Företag ... 103
12.6.1 Byggherrar och ägare av byggnader ... 104
12.6.2 Små- och medelstora företag ... 104
12.6.3 Certifieringsorgan ... 104
12.6.4 Företag med energiexperter som upprättar energideklarationer ... 105
12.7 Konsumenter ... 105
12.8 Konkurrensförhållanden ... 105
12.9 Finansiella institut och banker ... 105
12.10 Civilsamhället ... 106
12.11 Förslaget i förhållande till EU-direktivet ... 106
12.12 Nordiska bygg- och fastighetsmarknaden ... 106
12.13 Miljö och klimat ... 106
12.14 Kulturmiljö samt arkitektur och gestaltad livsmiljö ... 106
12.15 Social hållbarhet ... 107
12.15.1 Personer med nedsatt funktionsförmåga ... 107
12.15.2 Barn och unga ... 107
12.15.3 Äldre ... 107
12.15.4 Integration och boendesegregation ... 107
12.15.5 Jämställdhet ... 107
12.15.6 Folkhälsa ... 107
12.16 Säkerställande av ej högre kostnader än nödvändigt för att nå målet ... 108
12.17 Samhällsekonomiska effekter ... 108
12.18 Ikraftträdande, informationsinsatser och utvärdering ... 108
12.18.1 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser ... 108
12.18.2 Speciella informationsinsatser ... 109
12.18.3 Utvärdering ... 109
13 Författningskommentar ... 110
Bilaga 1 – Energiklassningens skala ... 127

1 Författningsförslag

Boverkets förslag till föreskrifter om ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader

Boverket föreskriver med stöd av 5, 5 a, 6, 7, 7 a, 8, 8 a, 9, och 12 §§ förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader i fråga om Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader

dels att 1, 2, 3 a, 4–4 c, 7, 7 a, 8, 16 §§ och att rubrikerna närmast före 3 a, 4 a, 4 b, 7 a, 8, 16 §§, bilaga 1 och 2 ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas fyra nya paragrafer, 2 a, 4 d, 7 b, och 9 §§,

dels närmaste före 4 a, 7 b och 9 §§ tre nya rubriker av följande lydelse,

dels att det allmänna rådet i 6 § ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
Inledning	
1 § Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd till lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader. De allmänna råden innehåller rekommendationer *och exempel beträffande* tillämpningen av föreskrifterna i denna författning, *i lagen och i förordningen*. De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre *typsnitt* och indragen text *omedelbart efter den föreskrift som de hänför sig till*. *Termer som inte särskilt förklaras i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd, BBR, avsnitt 9, eller i denna författning, har den betydelse som anges i Terminologicentrums publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC 95.*	**1 §** Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd till lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader. De allmänna råden innehåller *generella* rekommendationer *om* tillämpningen av föreskrifterna i denna författning. De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre och indragen text.

Definitioner

2 § I denna författning avses med:

Fastighetsel: Den el som ingår i byggnadens fastighetsenergi.

Hushållsel: Den el som ingår i hushållsenergi.

Klassning: Den klassning av energianvändning som görs i en skala som går från A till G, där A är en byggnad med låg energianvändning och G är en byggnad med hög energianvändning.

Verksamhetsel: Den el som ingår i verksamhetsenergi.

2 § *Termer och uttryck i denna författning har samma betydelse som i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.*

2 a § I denna författning avses med:

Energiklassning: Den klassning av energianvändning som görs i en skala som går från A till G, där A är en byggnad med låg energianvändning och G är en byggnad med hög energianvändning. *För en byggnad som uppfyller kraven för att klassas som en nollutsläppsbyggnad används benämningen A0.*

Undantag från skyldigheten att inspektera vissa uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem

3 a § För att ett uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem ska vara undantaget från inspektionsskyldighet enligt 8 a § första stycket 1 förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader ska systemet omfattas av ett avtal om energiprestanda som minst innehåller det som anges i andra och tredje styckena.

Avtalet ska avse en åtgärd för att förbättra energieffektiviteten som verifieras och övervakas under hela avtalsperioden. Investeringarna i åtgärden i form av arbete, leveranser eller tjänster ska betalas i förhållande till en avtalad nivå av förbättrad energieffektivitet eller annat avtalat kriterium för energiprestanda.

Av avtalet ska framgå mellan vilka parter det har slutits, vilken eller vilka byggnader det avser, under vilken tid det gäller, vilka effektivitetsåtgärder som ska genomföras eller vilka effektivitetsresultat som ska uppnås, vilka garanterade besparingar som ska erhållas samt hur mätning och verifiering av besparingarna ska ske.

Undantag från skyldigheten att inspektera vissa uppvärmnings-, *ventilations-* och luftkonditioneringssystem

3 a § För att ett uppvärmnings-, *ventilations-* och luftkonditioneringssystem ska vara undantaget från inspektionsskyldighet enligt 8 a § första stycket 1 förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader ska systemet omfattas av ett avtal om energiprestanda som minst innehåller det som anges i andra och tredje styckena.

Besiktning av byggnader

4 § Besiktningen ska utföras så att byggnadens energiprestanda kan fastställas och så att anpassade och kostnadseffektiva rekommendationer om åtgärder kan lämnas till hur byggnadens energianvändning kan effektiviseras med bibehållen eller förbättrad inomhusmiljö och utan negativa konsekvenser för byggnadens tekniska egenskaper eller kulturvärden.

Rekommendationer enligt första stycket behöver inte lämnas om byggnaden eller byggnadsenheten uppfyller kraven för energiklass A0.

Vid besiktning av byggnader som har förklarats som byggnadsminnen enligt 3 kap. 1 § kulturmiljölagen (1988:950) eller 2 § förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen eller är sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) får enbart sådana rekommendationer om åtgärder lämnas, som inte riskerar att skada byggnadens värden ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Omfattningen av besiktningen ska bedömas av den oberoende experten utifrån de uppgifter som byggnadens ägare lämnat till experten. Den oberoende experten ska verifiera de uppgifter byggnadens ägare lämnat om byggnadens energianvändning och temperaturreglerad area (A_{temp}) och i övrigt säkerställa att lämnade uppgifter är korrekta.

Allmänt råd
Byggnaden bör besiktas i den omfattning som krävs för att Boverkets elektroniska formulär för energideklaration kan fyllas i korrekt.

Åtgärder som t.ex. intrimning av styr- och reglerfunktioner skadar normalt inte en byggnads kulturvärden. Fönsterbyten eller tilläggsisolering kan däremot innebära risk för att byggnadernas kulturvärden skadas.

Undantag från besiktning av byggnader

4 a § *Besiktning behöver inte utföras om den certifierade experten verifierar att byggnaden uppfyller de krav på primärenergital enligt avsnitt 9 Energihushållning i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.*

Virtuella platsbesök vid besiktning

4 a § *En besiktning får genomföras virtuellt med visuella kontroller (virtuellt platsbesök) om detta behövs för att komplettera en ofullständig besiktning vid ett tidigare utfört fysiskt platsbesök. Ett sådant virtuellt platsbesök får endast genomföras om det rör sig om mindre delar av en byggnad, vilka inte har kunnat besökas på grund av omständigheter utanför den certifierade expertens kontroll.*

Virtuellt platsbesök får genomföras om det råder extraordinära situationer i landet, som synnerligen försvårar en besiktning på plats.

Ett virtuellt platsbesök får även tillämpas vid en förenklad uppdatering av en energideklaration.

Inspektion av uppvärmnings- och luftkonditioneringssystem

4 b § *Vid bestämning av ett systems nominella effekt vid tillämpning av 8 a § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader får reduktion göras för användning som inte syftar till att upprätthålla termisk komfort.*

Allmänt råd
Användning som inte syftar till att upprätthålla termisk komfort kan till exempel vara uppvärmning av tappvarmvatten.

Nominell effekt hos ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem kan bestämmas utifrån

– information på värmegeneratorns märkplåt,

– injusteringsprotokoll för systemet,

– produktdatablad för värmegeneratorn, varvid effekten bestäms för den mest representativa driftsituationen eller

– leveransstatistik för fjärrvärme, varvid effekten bestäms för dimensionerande vinterutetemperatur, DVUT, beräknad enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

Nominell effekt hos ett luftkonditioneringssystem eller ett kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem kan bestämmas utifrån

– information på kylmaskinens märkplåt,

– injusteringsprotokoll för systemet,

– produktdatablad för kylmaskinen varvid effekten bestäms för den mest representativa driftsituationen eller

– leveransstatistik för fjärrkyla.

I fråga om fjärrvärmeanslutna byggnader ska byggnadens fjärrvärmecentral anses utgöra värmegeneratorn vid tillämpning av 9 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

Undantag från besiktning av byggnader

4 b § *Besiktning behöver inte utföras om den certifierade experten verifierar att byggnaden uppfyller de krav på energiprestandatal som följer av Boverkets föreskrifter om (20xx:A26) energihushållning och värmeisolering i byggnader.*

Inspektion av uppvärmnings-, *ventilations*- och luftkonditioneringssystem

4 c § *En inspektion enligt 8 a § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska utföras så att en bedömning görs av systemets verkningsgrad vid normala eller genomsnittliga driftsförhållanden.*

4 c § *Vid bestämning av ett systems nominella effekt vid tillämpning av 10 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader får reduktion göras för användning som inte syftar till att upprätthålla termisk komfort.*

I fråga om fjärrvärmeanslutna byggnader ska byggnadens fjärrvärmecentral anses utgöra värmegeneratorn vid tillämpning av 9 § lagen om energideklaration för byggnader.

4 d § *En inspektion enligt 10 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska utföras så att en bedömning görs av systemets verkningsgrad vid normala eller genomsnittliga driftsförhållanden.*

Byggnaders energiprestanda

5 § Byggnaders energiprestanda ska anges som byggnadens *primärenergital* i enlighet med *avsnitt 9:12 Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd.*

En byggnads uppmätta energianvändning ska korrigeras för att fastställa byggnadens energianvändning knuten till ett normalt brukande och ett normalår enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av en byggnads energianvändning vid normalt brukande och ett normalår. Normalårskorrigering sker enligt bilaga 1.

Byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen får i stället deklareras genom att *energiprestandan* beräknas enligt *Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår.*

Allmänt råd
Om byggnadens energianvändning utgår från en gemensam mätpunkt för flera byggnader bör energianvändningen fördelas på de ingående

5 § Byggnaders energiprestanda ska anges som byggnadens *energiprestandatal* i enlighet med *Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.*

Byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen får i stället deklareras genom att *energiprestandatalet* fastställs genom en energibalansberäkning enligt *Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader*.

Allmänt råd
Om byggnadens energianvändning utgår från en gemensam mätpunkt för flera byggnader bör energianvändningen fördelas på de ingående byggnaderna genom en uppskattning av respektive byggnads energianvändning.

Sammanbyggda byggnader kan deklareras i samma deklaration om de har enhetliga byggnadstekniska förutsättningar, gemensamt inomhusklimat och gemensamt tekniskt försörjningssystem.

byggnaderna genom en uppskattning av respektive byggnads energianvändning.

Sammanbyggda byggnader kan deklareras i samma deklaration om de har enhetliga byggnadstekniska förutsättningar, gemensamt inomhusklimat och gemensamt tekniskt försörjningssystem.

Senaste tidpunkt för energideklaration för nya byggnader

6 § Nya byggnader ska deklareras senast två år efter det att byggnaden tagits i bruk.

Allmänt råd
Om byggnaden säljs inom tvåårsperioden kan den eventuella beräkning som ligger till grund för verifieringen av energianvändningen enligt *Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår, BEN,* utgöra underlag för beräkning av energiprestandauppgiften. Detta bör i så fall anges i deklarationen.

Allmänt råd
Om byggnaden säljs inom tvåårsperioden kan den eventuella beräkning som ligger till grund för verifieringen av energianvändningen enligt *Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering*, utgöra underlag för beräkning av energiprestandauppgiften. Detta bör i så fall anges i deklarationen.

Referensvärde

7 § Som referensvärde ska anges en klassning som utgår från de krav på primärenergital som vid var tid gäller vid uppförandet av en ny byggnad enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

Energiklassning

7 § En byggnads energiklass ska anges på en sluten skala med bokstäverna A till G, där klass A motsvarar byggnader med bäst energiprestanda och energiklass G motsvarar byggnader med sämst energiprestanda. Energiklassningen av en byggnads energiprestanda ska anges enligt bilaga 1.

Energiklassning av nollutsläppsbyggnad

7 a § *Klassningen av byggnadens energiprestanda, från A till G, ska anges enligt följande. Om byggnaden har en bättre energiprestanda än de krav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad utgör intervall A ≤ 50 procent av kravet vid uppförandet av en ny byggnad och*

7 a § *En byggnad ska tilldelas energiklass A0 om byggnaden uppfyller de kriterier som gäller för en nollutsläppsbyggnad enligt Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.*

intervall B > 50 procent och ≤ 75 procent. Intervall C utgör > 75 procent och ≤ 100 procent av kravet vid uppförandet av en ny byggnad. Om byggnaden har en sämre energiprestanda än de krav som ställs vid uppförandet av en ny byggnad utgör intervall D > 100 procent och ≤ 135 procent, intervall E > 135 procent och ≤ 180 procent, intervall F > 180 procent och ≤ 235 procent och intervall G > 235 procent.

Övriga uppgifter som ska anges i energideklaration *och* inspektionsprotokoll

8 § I energideklarationen och inspektionsprotokollet ska, utöver de uppgifter som följer av 9 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och 7 § förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, även anges de uppgifter som följer av Boverkets elektroniska formulär.

Övriga uppgifter som ska anges i energideklaration, inspektionsprotokoll *och energirenoveringsplan*

8 § I energideklarationen*,* inspektionsprotokollet *och energirenoveringsplanen* ska, utöver de uppgifter som följer av 9*, och 9 a §§* lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och 7*, 7 a, 7 c, och 8 b §§* förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, även anges de uppgifter som följer av Boverkets elektroniska formulär.

Sammanfattning av energideklaration

8 a § En sammanfattning av energideklarationen ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2 till dessa förskrifter. *Sammanfattningen ska vara på svenska.*

8 a § En sammanfattning av energideklarationen ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2 till dessa föreskrifter *för byggnader med energiklass A–G.*

Sammanfattningen ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2 till dessa föreskrifter för byggnader med energiklass A0.

Annonsering

8 b § Den uppgift om en byggnads energiprestanda som vid annonsering ska anges enligt 13 § tredje stycket lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska vara en symbol i form av ett hus *vars färg och bokstav* anger byggnadens energiklass.

Huset ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2. Vid publicering i kommersiella tryckta medier får husets mått minimeras till 9,5 mm x 9 mm och vid publicering på internet till 15 x 14

8 b § Den uppgift om en byggnads energiprestanda som vid annonsering ska anges enligt 13 § tredje stycket lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska vara en symbol i form av ett hus *som* anger byggnadens energiklass.

Huset ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2. Vid publicering i kommersiella tryckta medier får husets mått minimeras till 9,5 mm x 9 mm och vid publicering på internet till 15 x 14

pixlar. När måttet med pixlar används ska energiklasserna A och G ha negativ text.

Vid annonsering i kommersiella tryckta medier får byggnadens energiprestanda anges enbart med den för byggnadens energiklass tillämpliga bokstaven.

pixlar. När måttet med pixlar används ska energiklasserna A och G ha negativ text.

Vid annonsering i kommersiella tryckta medier får byggnadens energiprestanda anges enbart med den för byggnadens energiklass tillämpliga *benämning*.

Förenklad uppdatering av energideklaration

9 § En förenklad uppdatering ska omfatta följande:

– Information som gör att uppgifterna på energideklarationens sammanfattning kan uppdateras.

– Uppgifter om vilka åtgärder som genomförts i byggnaden.

– Uppgifter som är relevanta för uppföljningen av byggnadsbeståndets omvandling till nollutsläppsbyggnader.

Kontroll och verifiering av genomförda åtgärder ska baseras på uppmätt energi, genom lämplig dokumentation, och ett platsbesök. Platsbesöket får genomföras virtuellt med visuella kontroller.

En förenklad uppdatering ska lämnas på Boverkets elektroniska formulär. Vid en förenklad uppdatering ska även de uppgifter som i övrigt framgår av Boverkets elektroniska formulär lämnas.

Överföring av energideklaration eller inspektionsprotokoll

16 § En energideklaration eller ett inspektionsprotokoll ska lämnas på Boverkets elektroniska formulär. Åtkomst till det elektroniska formuläret ska ske direkt mot energideklarationsregistret.

Överföring av energideklaration, inspektionsprotokoll *eller energirenoveringsplan*

16 § En energideklaration*,* ett inspektionsprotokoll *eller en energirenoveringsplan* ska lämnas på Boverkets elektroniska formulär. Åtkomst till det elektroniska formuläret ska ske direkt mot energideklarationsregistret.

Denna författning träder i kraft den XXX 2026.

Nuvarande lydelse

Bilaga 1

Normalårskorrigering genom energiindexmetod

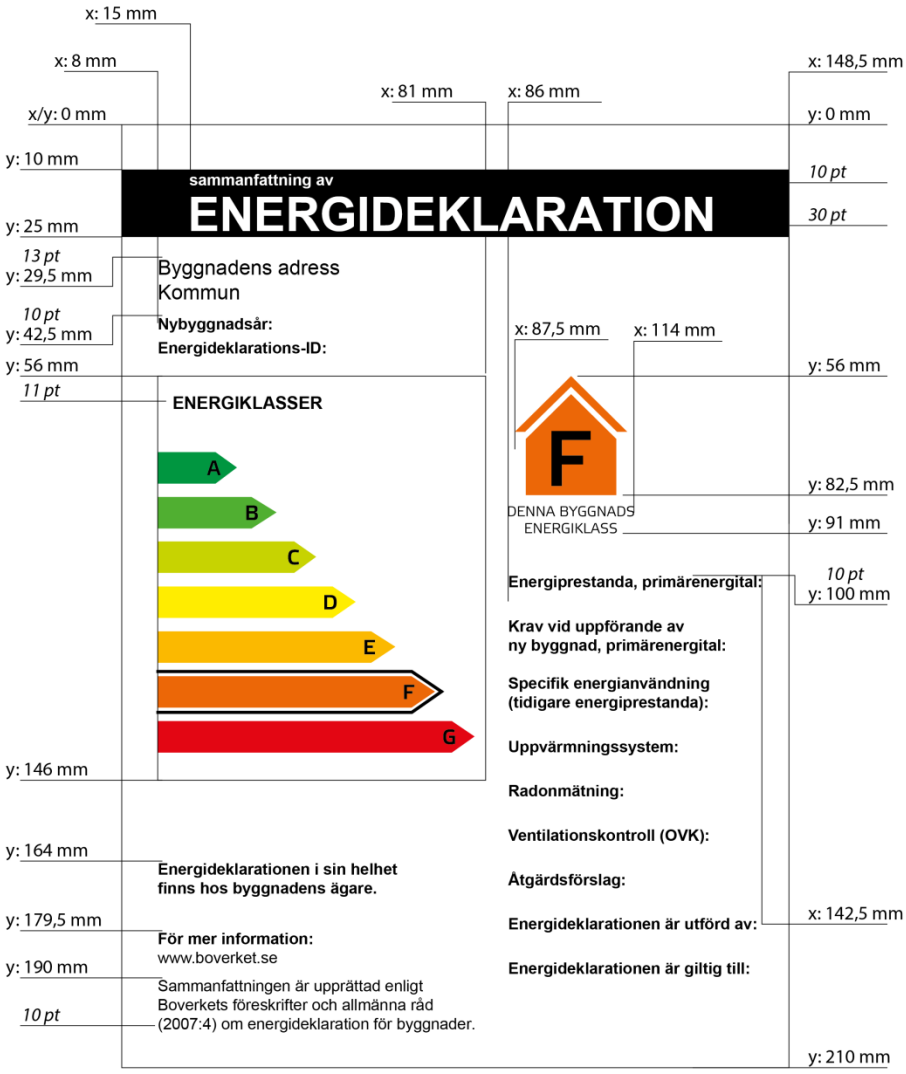
Energiindexmetod

Energiindexet beräknas genom att aktuell månads ekvivalenta graddagar divideras med motsvarande månads ekvivalenta graddagar under ett normalår.

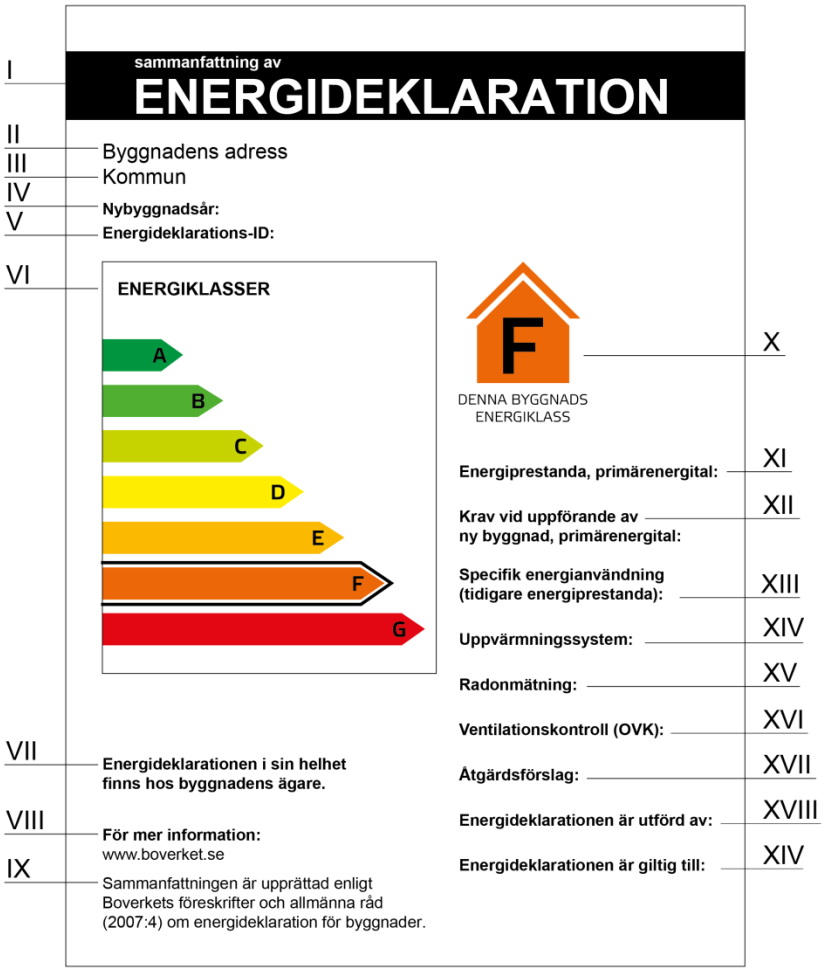
Normalårskorrigeringen beräknas genom att energi för uppvärmning divideras med energiindexet. För att få byggnadens energianvändning som utgör underlag för energiprestanda ska energi för varmvatten, komfortkyla och fastighetsenergi adderas.

Bilaga 2

Sammanfattningen ska utformas i enlighet med följande illustration



I följande noter beskrivs de upplysningar som ska lämnas i sammanfattningen

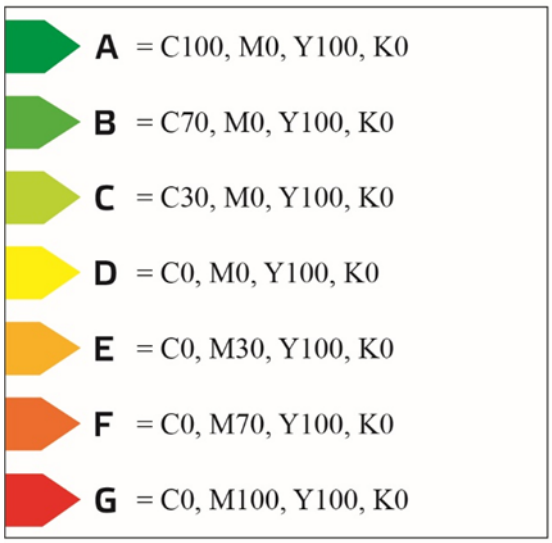


I	Sammanfattningens rubrik.
II	Byggnadens adress.
III	Den kommun i vilken byggnaden är belägen.
IV	Det år byggnaden uppfördes.
V	Energideklarations-ID.
VI	Energiklassning.
VII	Uppgift om att energideklaration i sin helhet finns hos byggnadens ägare.
VIII	Var mer information om energideklarationer finns att hämta.
IX	Sammanfattningen är upprättad enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.
X	Denna byggnads energiklass fastställd enligt 7a § dessa föreskrifter.
XI	Byggnadens energiprestanda, primärenergital.
XII	Krav vid uppförande av ny byggnad, primärenergital.
XIII	Specifik energianvändning (tidigare energiprestanda).

XIV	Uppgift om huvudsakligt uppvärmningssystem.
XV	Uppgift om radonmätning har utförts.
XVI	Uppgift om ventilationskontroll har utförts.
XVII	Uppgift om åtgärdsförslag har lämnats.
XVIII	Uppgift om vem som har utfört energideklarationen och vid vilken tidpunkt.
XIX	Uppgift om till vilken tidpunkt energideklarationen är giltig.

Tryckanvisningar – Energiklassernas färger

CMYK: C= Cyan, M= Magenta; Y= Gult och K= Svart



Ramens färg är: C0, M0, Y0, K100.

Energideklarationens rubrik under not I är negativ på svart botten. All övrig text är svart. Bakgrunden är vit.

Föreslagen lydelse

Bilaga 1

En byggnads energiklassning enligt 7 a § ska anges enligt följande

Tabell 1 **En- och tvåbostadshus Atemp < 90 m2**

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$18 + 72 \times F_{geo}$
B	$23 + 96 \times F_{geo}$
C	$27 + 121 \times F_{geo}$
D	$31 + 145 \times F_{geo}$
E	$36 + 169 \times F_{geo}$
F	$41 + 198 \times F_{geo}$
G	$> 41 + 198 \times F_{geo}$

Tabell 2 **En- och tvåbostadshus 90 m^2 ≤ A_{temp} < 130 m^2**

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$18 + 68 \times F_{geo}$
B	$21 + 89 \times F_{geo}$
C	$25 + 109 \times F_{geo}$
D	$29 + 129 \times F_{geo}$
E	$32 + 150 \times F_{geo}$
F	$37 + 176 \times F_{geo}$
G	$> 37 + 176 \times F_{geo}$

Tabell 3 **En- och tvåbostadshus 130 m^2 ≤ A_{temp}**

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$17 + 64 \times F_{geo}$
B	$20 + 80 \times F_{geo}$
C	$23 + 96 \times F_{geo}$
D	$26 + 112 \times F_{geo}$
E	$28 + 129 \times F_{geo}$
F	$33 + 151 \times F_{geo}$
G	$> 33 + 151 \times F_{geo}$

Tabell 4 **Flerbostadshus**

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$39 + 29 \times F_{geo}$
B	$41 + 42 \times F_{geo}$
C	$44 + 54 \times F_{geo}$
D	$46 + 66 \times F_{geo}$
E	$48 + 79 \times F_{geo}$
F	$51 + 93 \times F_{geo}$
G	$> 51 + 93 \times F_{geo}$

Tabell 5 Kontor

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$27 + 41 \times F_{geo}$
B	$34 + 59 \times F_{geo}$
C	$40 + 78 \times F_{geo}$
D	$47 + 95 \times F_{geo}$
E	$53 + 114 \times F_{geo}$
F	$62 + 142 \times F_{geo}$
G	$> 62 + 142 \times F_{geo}$

Tabell 6 Utbildning

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$36 + 38 \times F_{geo}$
B	$42 + 59 \times F_{geo}$
C	$47 + 82 \times F_{geo}$
D	$53 + 103 \times F_{geo}$
E	$59 + 124 \times F_{geo}$
F	$68 + 161 \times F_{geo}$
G	$> 68 + 161 \times F_{geo}$

Tabell 7 Sjukhus

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$74 + 37 \times F_{geo}$
B	$81 + 50 \times F_{geo}$
C	$88 + 63 \times F_{geo}$
D	$95 + 76 \times F_{geo}$
E	$102 + 89 \times F_{geo}$
F	$118 + 120 \times F_{geo}$
G	$> 118 + 120 \times F_{geo}$

Tabell 8 Logi- och restaurang

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$70 + 22 \times F_{geo}$
B	$78 + 53 \times F_{geo}$
C	$87 + 83 \times F_{geo}$
D	$95 + 114 \times F_{geo}$
E	$104 + 144 \times F_{geo}$
F	$116 + 185 \times F_{geo}$
G	$> 116 + 185 \times F_{geo}$

Tabell 9 Idrott

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$40 + 41 \times F_{geo}$
B	$46 + 68 \times F_{geo}$
C	$53 + 93 \times F_{geo}$
D	$59 + 120 \times F_{geo}$
E	$66 + 145 \times F_{geo}$
F	$75 + 185 \times F_{geo}$
G	$> 75 + 185 \times F_{geo}$

Tabell 10 Handel och kultur

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$55 + 34 \times F_{geo}$
B	$62 + 49 \times F_{geo}$
C	$69 + 64 \times F_{geo}$
D	$76 + 78 \times F_{geo}$
E	$82 + 94 \times F_{geo}$
F	$95 + 122 \times F_{geo}$
G	$> 95 + 122 \times F_{geo}$

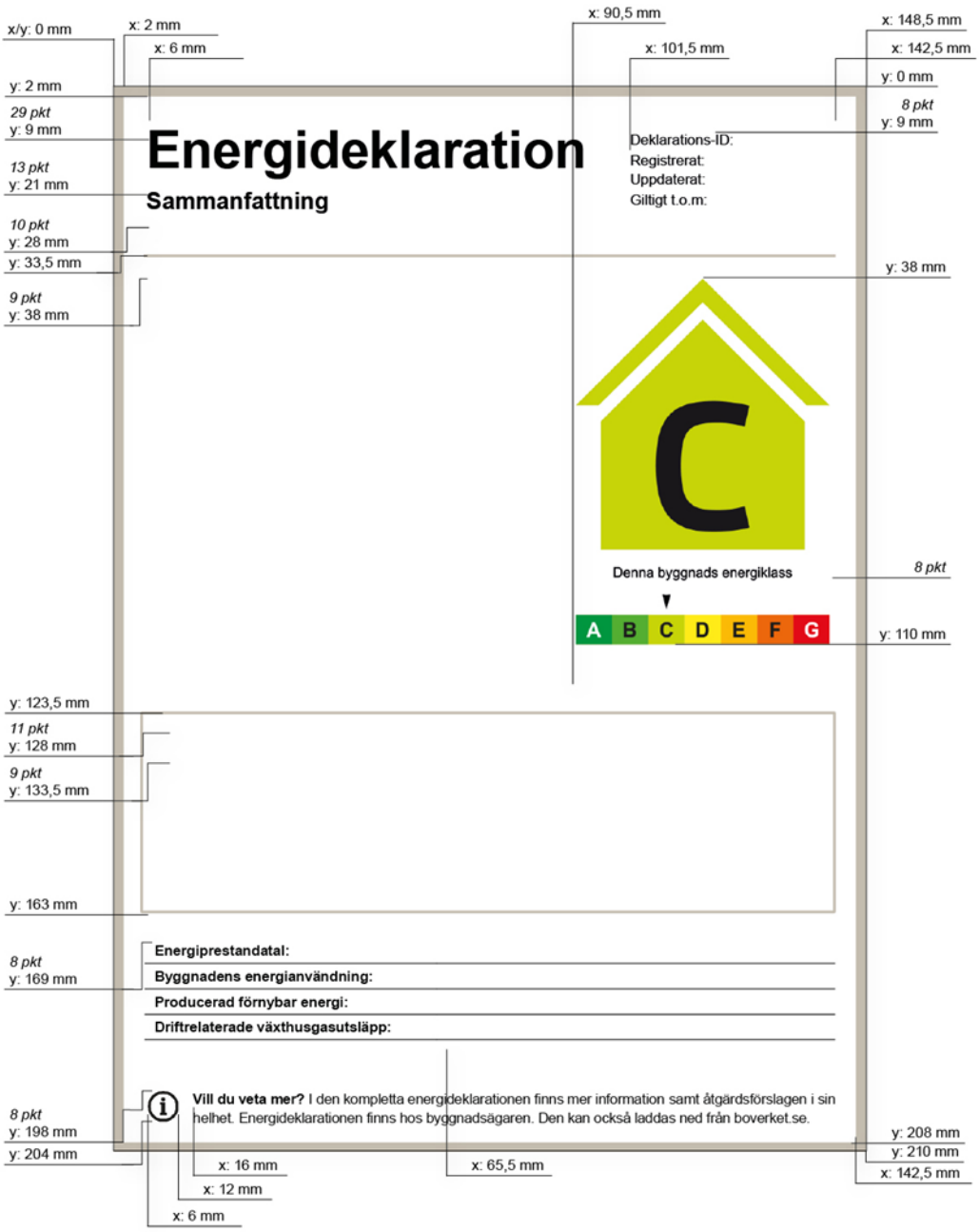
Tabell 11 Annan typ av energianvändande byggnad

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	$15 + 25 \times F_{geo}$
B	$22 + 55 \times F_{geo}$
C	$29 + 85 \times F_{geo}$
D	$37 + 113 \times F_{geo}$
E	$44 + 143 \times F_{geo}$
F	$54 + 185 \times F_{geo}$
G	$> 54 + 185 \times F_{geo}$

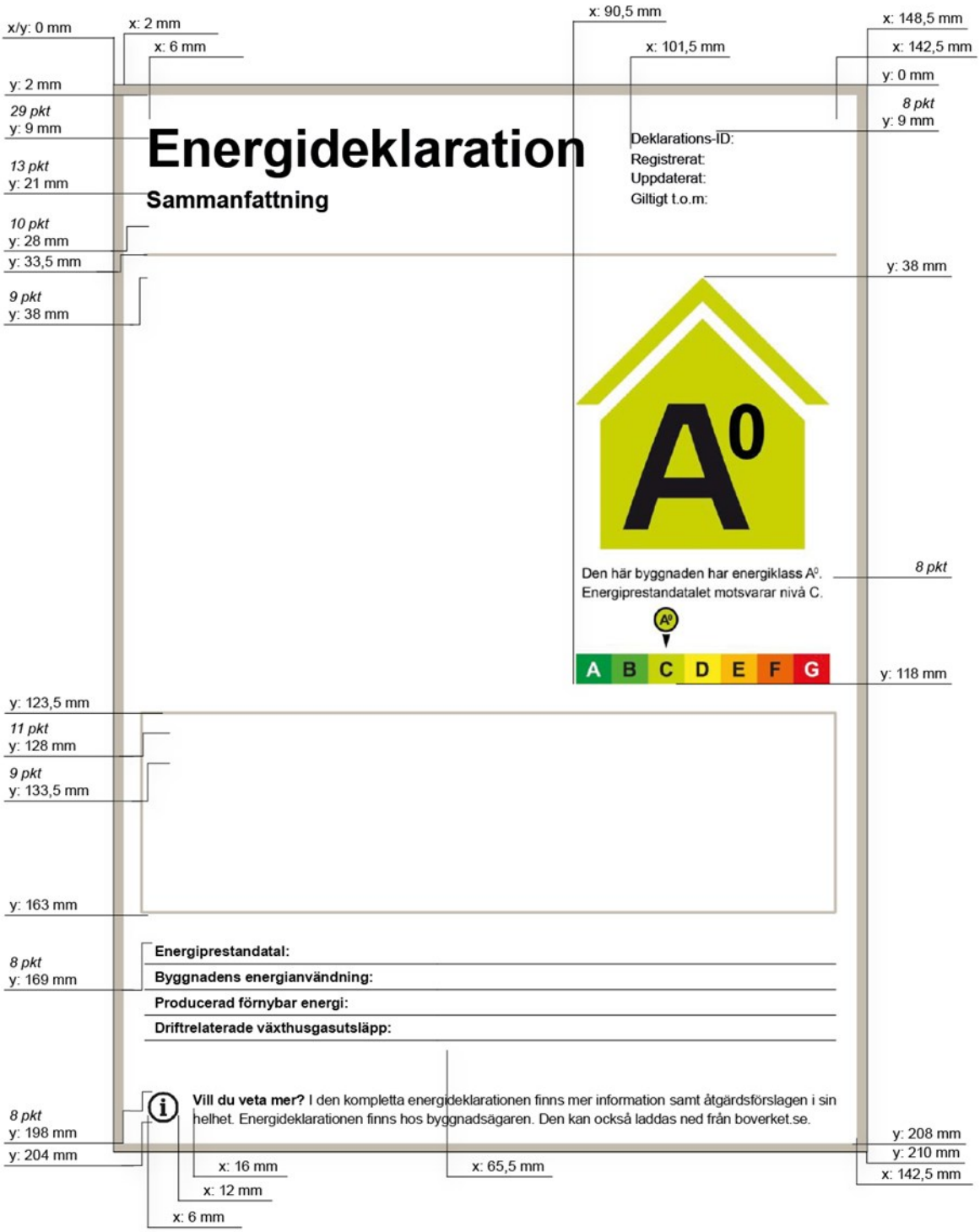
Föreslagen lydelse

Bilaga 2

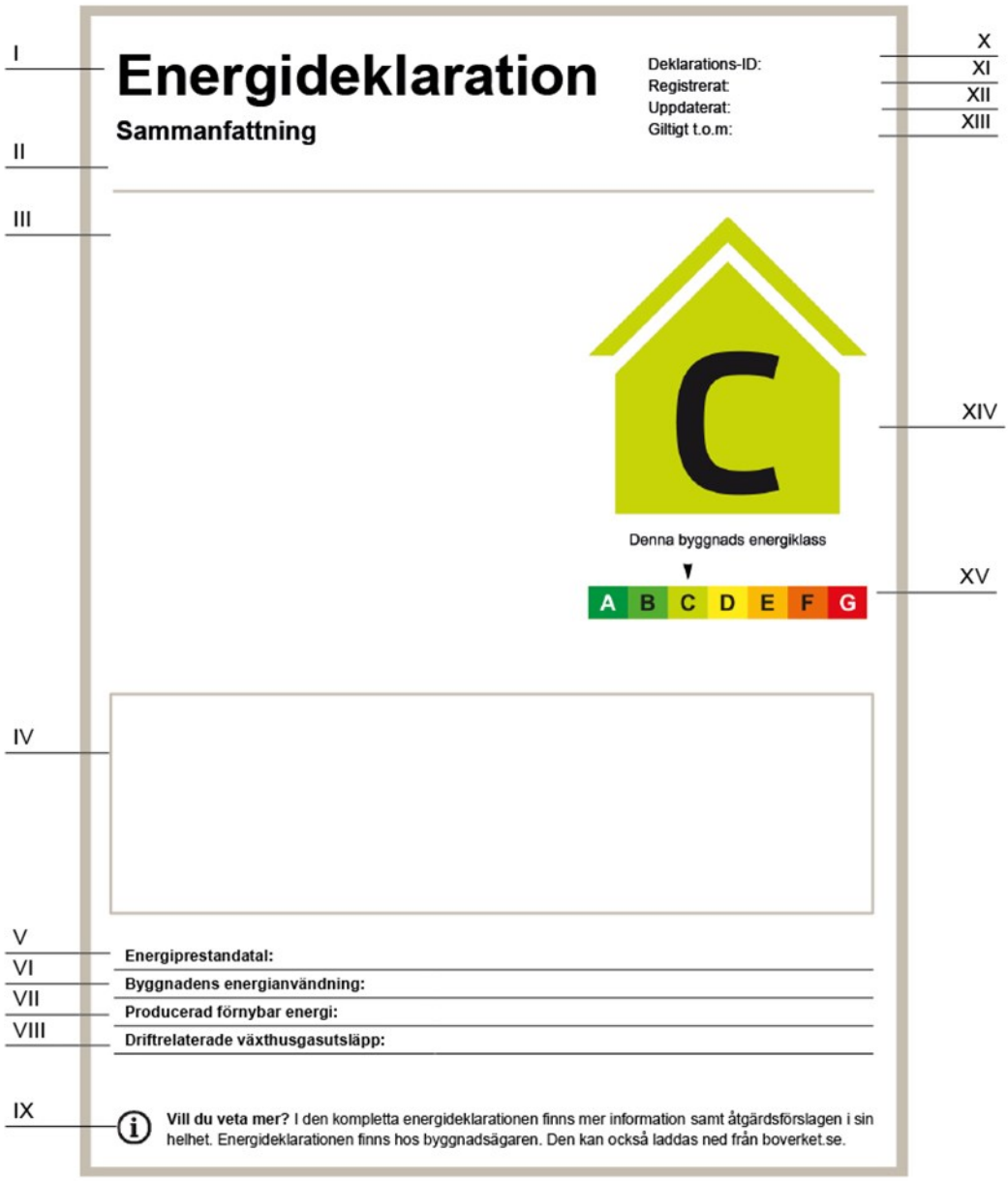
Sammanfattningen enligt 8 a § första stycket ska utformas i enlighet med följande illustration

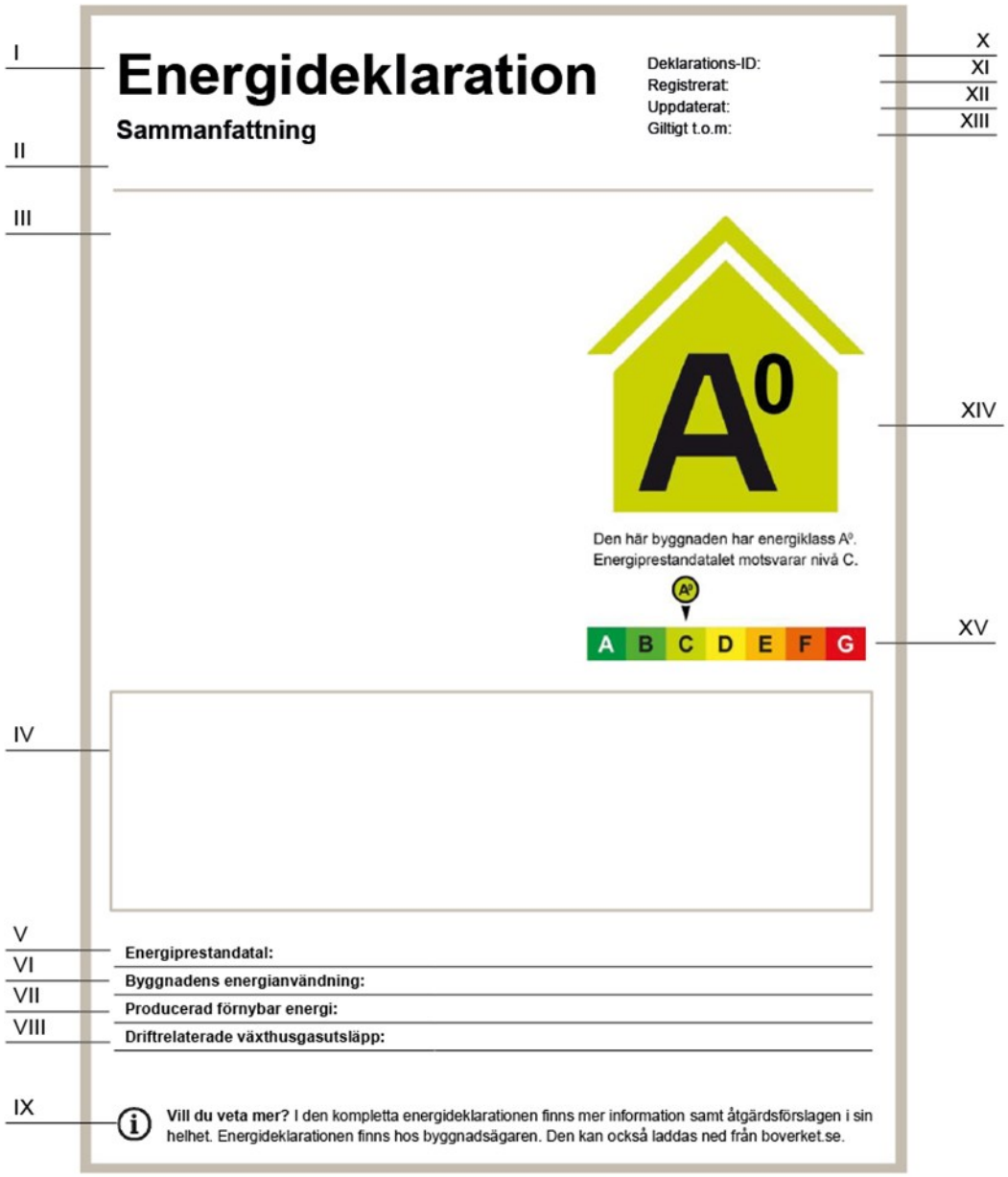


Sammanfattningen enligt 8 a § andra stycket ska utformas i enlighet med följande illustration



I följande noter beskrivs de upplysningar som ska lämnas i sammanfattningen





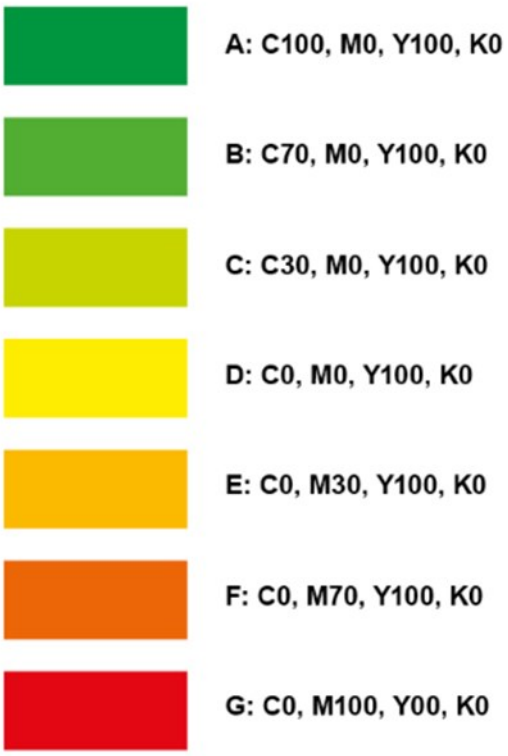
I	Sammanfattningens rubrik.
II	Byggnadens gatuadress samt den kommun i vilken byggnaden är belägen.
III	Uppgifter om byggnadens gatuadress, byggnadskategori, temperaturreglerad area, byggår, värmekälla, andel producerad förnybar energi, energiklassning, energiprestandatal och jämförelsetal för energiklassning.
IV	Information om åtgärdsförslag, alternativt energirenoveringsplan, alternativt information om energiklassning A0.
V	Byggnadens energiprestandatal.
VI	Byggnadens energianvändning.

VII	Förnybar energi som producerats på plats i procent av byggnadens energianvändning.
VIII	Byggnadens driftrelaterade växthusgasutsläpp.
IX	Var mer information om energideklarationer finns att hämta.
X	Energideklarations-ID.
XI	Uppgift om när energideklarationen är registrerad.
XII	Uppgift om eventuellt datum för uppdatering av energideklarationen.
XIII	Uppgift om till vilken tidpunkt energideklarationen är giltig.
XIV	Denna byggnads energiklass fastställd enligt 7 och 7 a §§ dessa föreskrifter.
XV	Skalan för energiprestanda, samt markering av byggnadens plats på skalan.

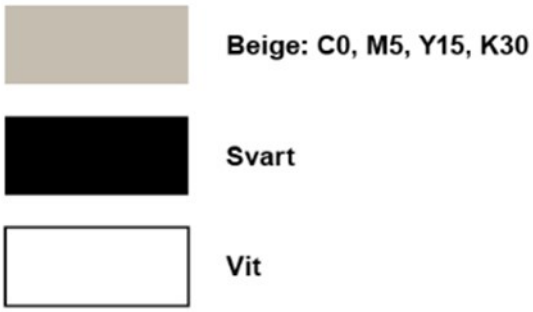
Tryckanvisningar för energideklarationens sammanfattning

CMYK: C=Cyan, M=Magenta, Y=Gult, K=Svart

Energiklassernas färger



Övriga färger som används i dokumentet



2 Inledning

Direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2010/31 har omarbetats, vilket föranleder behov av ändringar i svensk lagstiftning. Det omarbetade direktivet (EU) 2024/1275 trädde i kraft den 28 maj 2024 och ska vara införlivat i svensk rätt senast den 29 maj 2026.

Boverket föreslog i rapport 2025:6[1] ändringar i lag (2006:985) om energideklaration för byggnader (LED) och förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader (FED) för att genomföra de aktuella artiklarna i det omarbetade direktivet. Regeringen har gjort vissa ändringar i lagförslagen jämfört med Boverkets förslag och beslutade den 18 december 2025 att skicka lagförslagen på lagrådsremiss.[2] I lagrådsremissen föreslås ändring i LED avseende energideklaration av byggnader, energirenoveringsplan och inspektion av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem. Det är viktigt att notera att det inte finns några beslutade ändringar av LED och FED avseende kraven i de aktuella artiklarna i det omarbetade direktivet. Boverkets förslag till föreskrifter skickas på remiss på grundval av förslaget till ändring i LED i lagrådsremissen och de skrivningar på sid 32 i lagrådsremissen om Boverkets förslag till regleringsnivå avseende förordning och myndighetsföreskrifter. Boverket baserar således föreskriftsförslagen i denna remiss även på de förslag till ändringar i FED som Boverket föreslog i delrapport 2025:6. Det innebär att eventuella ändringar i lag- eller förordningsförslaget kan påverka författningsförslaget i denna konsekvensutredning. Boverket kan inte heller besluta om författningsförslaget förrän efter det att riksdag och regering tagit beslut om ändringar i lagen respektive förordningen.

I denna utredning lämnar Boverket förslag till ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader (BED) med anledning av det omarbetade direktivet. Förslagen i denna utredning remitteras samtidigt med ytterligare åtta författningsförslag som syftar till att genomföra det omarbetade direktivet, se nedan:

- Remiss: Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A26,
- Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A27,

---

[1] Boverkets rapport 2025:6 Översyn av systemet med energideklarationer – Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag.
[2] Lagrådsremiss ”Genomförande av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda”, dnr KN2025/02382.

- Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A28,
- Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A29,
- Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A30,
- Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A33,
- Remiss: Förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert – BFS 20xx:C26,
- Remiss: Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet.

Boverkets konsekvensutredningar kan användas som ett slags förarbeten och tolkningsunderlag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd. Föreliggande dokument utgör en sådan konsekvensutredning.

2.1 Bakgrund

Omarbetningen av direktiv 2010/31/EU om byggnaders energiprestanda (EPBD) har genomförts som en del av det så kallade 55 %-paketet. 55 %- paketet är ett av flera politikområden inom den europeiska gröna given och syftar till att uppdatera EU-rätten så att den följer EU:s klimatmål till 2030, att minska nettoutsläppen av växthusgaser inom EU med minst 55 procent jämfört med 1990.

55 %-paket har omfattat omarbetning av ett flertal förordningar och direktiv, förutom EPBD bland annat direktivet om energieffektivitet (EED)[3], direktivet om förnybar energi (RED)[4] och direktivet för EU:s system för handel med utsläppsrätter (EU-ETS)[5].

Regeringen har gett Boverket fem uppdrag som tillsammans omfattar att ge förslag på genomförande av merparten av artiklarna i det omarbetade EPBD. Uppdrag att genomföra en översyn av systemet med energideklarationer enligt

[3] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (omarbetning).
[4] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/2001 av den 11 december 2018 om främjande av användningen av energi från förnybara energikällor, i lydelsen enligt Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/2413.
[5] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/959 av den 10 maj 2023 om ändring av direktiv 2003/87/EG om ett system för handel med utsläppsrätter för växthusgaser inom unionen och beslut (EU) 2015/1814 om upprättande och användning av en reserv för marknadsstabilitet för unionens utsläppshandelssystem.

direktivet om byggnader energiprestanda (KN2024/01303) utgör ett av dessa. Det innefattar utöver sådana artiklar som direkt berör systemet för energideklaration också sådana som har ett nära samröre med det.[6] Boverket delredovisade uppdraget den 28 februari 2025 i form av förslag till författningsändringar på lag- och förordningsnivå. Uppdraget slutredovisades den 12 december 2025.

2.2 Syfte och mål med författningsförslaget

Syftet med författningsförslaget är att precisera de övergripande kraven avseende energideklaration av byggnader, energirenoveringsplan och inspektion av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem i LED och FED samt genomföra det omarbetade direktivet krav i svensk rätt.

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.

2.3 Arbetsmetod och samråd

Regelbundna möten har hållits med representanter från Energimyndigheten som har bistått med underlag och kunskap. Synpunkter har inhämtats från Riksantikvarieämbetet.

Dialog har förts med fastighetsägare, certifierade energiexperter, Swedac och certifieringsorgan, utbildningsföretagen och med aktörer i banksektorn.

Boverket har haft återkommande möten med en referensgrupp bestående av energiexperter.

2.4 Om författningskommentarer

För att kunna tillämpa och fullt ut förstå innebörden av författningen räcker det inte alltid med att enbart läsa författningen. Det finns olika metoder och tekniker för att tolka författningar och bestämmelser i författningar som i många fall kan vara allmänt hållna. Om en tillämpare vill få reda på syftet med en viss bestämmelse brukar ledning i första hand sökas i förarbetena.

I konsekvensutredningen har Boverket formulerat utförliga författningskommentarer till bestämmelserna i författningen. Därigenom kan

---

[6] Artikel 12 ”Renoveringspass”, artikel 16 ”Datautbyte”, artikel 19 ”Energicertifikat”, artikel 20 ”Utfärdande av energicertifikat”, artikel 21 ”Uppvisande av energicertifikat”, artikel 22 ” Databaser för byggnaders energiprestanda”, artikel 23 ”Inspektioner”, artikel 24 ”Rapporter om inspektion av värme-, ventilations- och luftkonditioneringssystem”, artikel 25 ”Oberoende experter” samt artikel 27 ”Oberoende kontrollsystem”.

författningskommentarerna användas som stöd för tillämpningen, rättsliga prövningar och liknande. Författningskommentarerna har därför som utgångspunkt författats

- så att syftet med föreskriften framgår
- med förklaring av hur de begrepp som används är avsedda att tolkas
- med exemplifieringar.

Dessutom kan författningskommentarerna ligga till grund för vägledningar. Sådana vägledningar kan också kompletteras med ytterligare förklarande text och vid behov figurer, tabeller och liknande. Observera att författningskommentarer och vägledningar i sig inte har någon juridiskt bindande status utan utgör endast ett hjälpmedel för att förstå gällande regler.

2.5 Förkortningar

BACS	Building Automation and Control Systems.
BED	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.
BEN	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12) om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår.
BBR	Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.
BFS 20xx:A26	Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader. Grundförfattning som planeras träda i kraft under 2026.
BFS 20xx:A30	Förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets förslag till föreskrifter (BFS 20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader. Ändringsförfattning som planeras träda i kraft den 1 januari 2030.
BFS 20xx:A33	Förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets förslag till föreskrifter (BFS 20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader. Ändringsförfattning som planeras träda i kraft den 1 januari 2033.
BFS 20xx:B25	Boverkets förslag till föreskrifter om ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4)

	om energideklaration för byggnader, november 2025, dnr 9804/2025. Ändringsföreskrift som planeras träda i kraft den 25 maj 2026.
CEX	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:5) för certifiering av energiexpert.
EED	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2023/1791 av den 13 september 2023 om energieffektivitet och om ändring av förordning (EU) 2023/955 (omarbetning).
EPBD	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) om byggnaders energiprestanda.
FED	Förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader.
GDPR	Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning).
LED	Lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.
MEPS	Minimistandarder för energiprestanda (eng. Minimum energy performance standards). Förkortning som i denna rapport används för krav på högsta tillåtna energiprestandatal (E_{tal}) för redan uppförda lokalbyggnader år 2030 och 2033, enligt BFS 20xx:A26.
Omarbetade direktivet	Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda.
OVK	Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter.
PBF	Plan- och byggförordningen (2011:338).
PBL	Plan- och bygglagen (2010:900).

3 Rättsliga förutsättningar

Detta avsnitt beskriver de rättsliga förutsättningarna för Boverkets förslag till föreskrifter och innehåller bland annat de uppgifter om föreskriftsbemyndiganden som avses i 11 § förordning (2024:183) om konsekvensutredningar.

Som ovan nämnts i avsnitt 2 beslutade regeringen den 18 december 2025 att skicka lagförslag på lagrådsremiss,[7] och det finns inte några beslutade ändringar av LED och FED avseende kraven i de aktuella artiklarna i det omarbetade direktivet. Boverkets förslag till föreskrifter skickas på remiss på grundval av förslaget till ändring i LED i lagrådsremissen och de skrivningar på sid 32 i lagrådsremissen om Boverkets förslag till regleringsnivå avseende förordning och myndighetsföreskrifter. Boverket baserar således föreskriftsförslagen i denna remiss även på de förslag till ändringar i FED som Boverket föreslog i delrapport 2025:6. Förslagen till föreskrifter kan därför komma att ändras beroende på vilka faktiska förordningsändringar som regeringen meddelar.

3.1 Boverkets bemyndigande

Boverkets förslag till ändring i föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader utgör tillämpningsföreskrifter till lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader.

Boverket får meddela de föreslagna föreskrifterna enligt bemyndiganden som finns i förordningen om energideklarationer för byggnader. Boverkets bemyndigande att få meddela föreskrifter om virtuella platsbesök och förenklad uppdatering av energideklaration utgår från det förslag till förordningsändring som Boverket lämnade till regeringen.[8] Förslagen till föreskrifter kan därför komma att ändras beroende på vilka faktiska förordningsändringar som regeringen meddelar.

3.2 Anmälan av tekniska regler

Föreskriftsförslag som innehåller tekniska regler som är rättsligt eller faktiskt bindande vid saluföring eller användning av en vara ska anmälas enligt anmälningsdirektivet (EU) 2015/1535.

---

[7] Lagrådsremiss ”Genomförande av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda”, dnr KN2025/02382.
[8] Rapport 2025:6 – Översyn av systemet med energideklarationer, dnr. 3895/2024.

Rättsligt bindande är bestämmelser som är obligatoriska vid försäljning eller användning av en produkt. Med faktiskt bindande menas exempelvis andra myndighetsskrifter som på olika sätt uppmuntrar tillverkare att följa vissa krav som branschöverenskommelser, myndigheters vägledningar, hänvisningar till standarder.

Definitionen av en vara enligt anmälningsdirektivet är alla industriellt framställda produkter och alla jordbruksprodukter, inklusive fiskprodukter.

Boverkets föreslagna ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader innehåller inga krav som är skarpare eller går ut över direktivets krav och de planerade ändringarna är inte heller krav som är rättsligt eller faktiskt bindande vid saluföring eller användning av en vara. Boverket bedömer därför att informationsförfarande enligt förordningen (1994:2029) om tekniska regler inte behöver genomföras.

3.3 Anmälan av krav enligt tjänstedirektivet

Författningsförslaget reglerar inte tillträde till eller utövande av tjänsteverksamhet. Boverket gör därför bedömningen att författningsförslaget inte behöver anmälas enligt EU:s tjänstedirektiv och 2 § förordningen (2009:1078) om tjänster på den inre marknaden.

3.4 Regeringens medgivande

Boverket gör bedömningen att författningsförslaget inte medför sådana väsentliga effekter på kostnader för staten, kommuner eller regioner att medgivande krävs av regeringen enligt konsekvensutredningsförordningen.

4 Energiklassningens skala och klassen A+

I följande avsnitt beskrivs Boverkets förslag på hur det omarbetade direktivets[9] krav på energiklassning av byggnader bör införlivas i Boverkets föreskrifter BED. Avsnittet behandlar frågan om energiklassningens skala från A–G (intervallernas storlek för respektive klass) samt om energiklassen A+ bör införas eller inte. Energiklassen A0 behandlas i avsnitt 5.

Boverkets förslag:

- Klass A ska stå för det krav på högsta tillåtna energiprestandatal (E_{tal}) som börjar tillämpas som krav vid uppförande av nya nollutsläppsbyggnader, från med 2028 för vissa byggnader och från 2030 för alla byggnader, i enlighet med förslaget i BFS 20xx:A26.
- Den övre gränsen för klass F och klass E ska stå för högsta tillåta energiprestandatal (E_{tal}) för redan uppförda lokalbyggnader från år 2030 respektive 2033, i enlighet med förslaget i BFS 20xx:A26. Samma metodik används för att fastställa den övre gränsen för klass F och E för en- och tvåbostadhus och för flerbostadshus.
- Intervallerna för klasserna B–E fördelas med jämn bandbredd avseende energiprestanda.
- Gränsen för klass B motsvarar kravet på högsta tillåtna energiprestandatal (E_{tal}) för redan uppförda nollutsläppsbyggnader som föreslås i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.
- Energiklasserna uttrycks i formatet $A + B \times F_{geo}$ i enlighet med förslaget i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

4.1 Beskrivning av nuvarande regler

Reglerna som ligger till grund för energiklassningen återfinns idag på lag-, förordnings- och förskriftsnivå. I lagen anges att det i en energideklaration ska anges referensvärden som gör det möjligt för konsumenter att bedöma

[9] Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (omarbetning).

byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders.[10]

I förordningen ges Boverket bemyndigande att meddela föreskrifter om vilka referensvärden som ska användas i energideklarationen.[11] Boverket föreskriver att som referensvärde ska anges en klassning som utgår från de krav på primärenergital som vid var tid gäller vid uppförandet av en ny byggnad enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.[12] Klassningen ska ske på en skala från A till G.[13]

Gränsen mellan energiklass C och D motsvarar i dag kravet vid uppförande av en ny byggnad. Varje energiklass uttrycks sedan som ett intervall, en procentuell andel av kravet för nya byggnader.[14] Varje klass står därmed för ett visst intervall i kWh/m^2 och år. Energiklasserna A och B står alltså idag för två klasser som representerar en energiprestanda som är bättre än gällande krav vid uppförande av nya byggnader.

4.1.1 Konsumentperspektivet

Energiklassningen har tillämpats i energideklarationerna sedan 2014. Det infördes som ett led i att förstärka konsumentperspektivet.

Energiklassning av byggnader motsvarar energimärkning av produkter. Syftet är att möjliggöra och underlätta för aktörer att bedöma en byggnads energiprestanda och att jämföra den med andra byggnaders. Energiklassen som informationsbärare riktar sig till alla aktörer som kommer i kontakt med energideklarationen men den är av störst betydelse för de målgrupper som inte har särskilda kunskaper om byggnaders energiprestanda. I det avseendet utgör privatpersoner en särskilt viktig målgrupp.[15] För denna grupp fyller energiklassningen samma funktion som energimärkningen av produkter gör, som syftar till att påverka konsumentens val inför ett köp. Energiklassningen är därmed av särskild betydelse för presumtiva köpare av småhus .[16]

Genom att underlätta förståelsen för byggnaders energiprestanda, och därmed möjligheten för konsumenter att göra jämförelser byggnader emellan, så skapas förutsättningar för en ökad efterfrågan på byggnader med bra energiprestanda.

---

[10] 9 §, p.5, Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader.
[11] 8 §, p.4, Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader.
[12] 7§, Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BED.
[13] 7 a §, BED.
[14] 7 a §, Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BED.
[15] Ett av få tillfällen som allmänheten och mindre byggnadsägare kommer i kontakt med måttet energiprestanda är genom energideklarationen.
[16] I granskningen av energideklarationssystemet 2021 avgränsade Riksrevisionen granskningen till hur effektivt styrmedlet främjar energieffektivisering i småhus. Se rapport, ”Systemet med energideklarationer – tydligt syfte men oklart mål” (RIR 2021:21).

Det i sin tur skapar förutsättningar för en ökad betalningsvilja hos konsumenter för byggnader med bra energiklass. Det kan få en positiv effekt på byggnaders ekonomiska värde på bostadsmarknaden. Genom det kan energiklassningen bidra till ökad drivkraft hos byggnadsägare att energieffektivisera.

4.2 Beskrivning av nuläget

EPBD har inte tidigare ställt krav på att EU:s medlemsstater ska tillämpa energiklassning av byggnader. Trots det har medlemsstaterna infört sådana klassningssystem, bland annat utifrån de motiv som anges ovan.

Energiklassningen sker idag automatiskt i Boverkets elektroniska formulär för energideklaration. Baserat på de uppgifter som den oberoende experten registrerar i formuläret, om byggnadstyp och energianvändning, så genomförs en automatiserad beräkning och energiklassning av byggnaden. Klassningen sker således helt och hållet baserat på energiexpertens uppgifter om byggnaden och utifrån de förutsättningar för energiklassningen som är fastställda i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, 7 och 7 a §§.

4.3 Problembeskrivning

Nedan beskrivs orsaken till att nuvarande utformning på energiklassningen behöver ändras.

4.3.1 Vad är problemet?

Det omarbetade direktivet ställer genom artikel 19.2 krav på hur byggnader ska energiklassas. Det ska ske på en sluten skala med endast bokstäverna A–G. Bokstaven A motsvara nollutsläppsbyggnader[17] och bokstaven G byggnader med allra sämst prestanda i det nationella byggnadsbeståndet vid tidpunkten för införandet av skalan. Medlemsstater som den 29 maj 2026 redan betecknar nollutsläppsbyggnader som ”A0” får fortsätta att använda denna beteckning i stället för klass A. Medlemsstaterna ska säkerställa att de återstående klasserna (B–F, eller när A0 används, A–F) har en lämplig fördelning av energiprestandaindikatorer bland energiklasserna.[18]

---

[17] Se kapitel 5 i denna konsekvensutredning för mer information om hur en nollutsläppsbyggnad definieras enligt EPBD.

[18] I EU-kommissionens vägledning till medlemsstaterna om energideklaration, avseende implementeringen av det omarbetade direktivets krav, ges exempel på hur energiklassningens skala kan utformas med klass A eller A0 som beteckning på nollutsläppsbyggnader. Bilaga 3 – Kommissionens tillkännagivande om vägledning om nya eller väsentligt ändrade bestämmelser i det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2024/1275 Energicertifikat (artiklarna 19–21, bilaga V) och oberoende kontrollsystem (bilaga VI) – C/2025/6438). EUR-Lex - 52025XC06438 - EN - EUR-Lex (hämtad 25-12-23, s. 98f.).

Enligt samma artikel får medlemsstaterna införa en energiklass A+, som motsvarar byggnader med ett gränsvärde för energiefterfrågan som är minst 20 procent lägre än gränsvärdet för nollutsläppsbyggnader, och som årligen genererar mer förnybar energi på plats än deras totala årliga primärenergiefterfrågan. När det gäller befintliga byggnader som har renoverats till klass A+ ska medlemsstaterna säkerställa att livscykel-GWP uppskattas och redovisas i byggnadens energideklaration.

4.3.2 Mål (eftersträvad förändring)

Sverige behöver ändra nuvarande utformning på energiklassningen eftersom den inte överensstämmer med kraven i det omarbetade direktivet.

Direktivet reglerar grundförutsättningarna för klassningen. Syftet är att på en grundläggande nivå harmonisera hur energiklassningen utformas inom EU:s olika medlemsstater. Detta omfattar särskilt vilka bokstäver eller symboler som får användas. Samtidigt medger direktivet flexibilitet avseende hur klassningen utformas i närmare detalj. Detta gäller särskilt hur klasserna mellan klass A och G fördelas och var gränsen för klass G sätts.

Målet vid fastställandet av intervallerna för klasserna B–F samt gränsen för klass G omfattar flera aspekter. Skalan ska utformas så att klassningen främjar energieffektivisering. Samtidigt finns det ett värde i att den svenska energiklassningen så långt som möjligt harmonierar med övriga medlemsstaters. Fördelningen av ett lands byggnadsbestånd i olika klasser kan exempelvis användas för att jämföra olika länder med varandra. Eftersom merparten av medlemsstaterna i nuläget arbetar med implementeringen av EPBD, vilket kan omfatta förändringar i energiklassningen, så är en harmonisering på en mer detaljerad nivå utmanande att uppnå. Samtidigt ger EU-kommissionens vägledning om energideklaration[19], likaså de förslag som lades fram av parterna[20] under förhandlingarna vid omarbetningen av EPBD, ledning och stöd i en sådan strävan.

4.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta

I Sveriges nuvarande skala motsvarar klass C kraven vid uppförande av nya byggnader. Det omarbetade direktivet ställer krav på att alla nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader från och med 2030, och att nollutsläppsbyggnader

[19] EU-kommissionens vägledning till medlemsstaterna om energideklaration – bilaga 3 (C/2025/6438). EUR-Lex - 52025XC06438 - EN - EUR-Lex (hämtad 25-12-23).
[20] EU-kommissionen, Europeiska rådet och EU-parlamentet.

ska ges energiklassen A, alternativt A0.[21] Följden blir att Sverige behöver ändra den nuvarande energiklassningen.

4.3.4 Nollalternativet

Konsekvensen av att behålla nuvarande utformning på energiklassning blir att Sverige inte följer EU-rätten.

4.4 Alternativa lösningar för energiklassning av byggnader

Klass A, alternativt A0, ska enligt det omarbetade direktivet användas för att beteckna nollutsläppsbyggnader. Denna fråga behandlas i kapitel 5 Energiklassen A0.

Boverkets förslag är att beteckningen A0 ska användas. En nollutsläppsbyggnad ska inte enbart ha en mycket hög energiprestanda utan också uppfylla andra kriterier. Då A0 enligt förslaget används för nollutsläppsbyggnader leder det till att klassen A i energiklassningens skala blir en klass som enbart avspeglar egenskapen energiprestanda, motsvarande kravet vid uppförande av nya nollutsläppsbyggnader.

Frågeställningen i detta kapitel rör hur övriga energiklasser bör utformas, från denna gräns för klass A till gränsen för klass G, som ska omfatta andelen av byggnadsbeståndet med ”allra sämst prestanda”.

Utöver det behandlas frågan om den frivilliga klassen A+ bör införas eller inte.

4.4.1 Energiklassningens skala

Nedan beskrivs grunderna för Boverkets förslag gällande intervallerna för klasserna B–F, som ska ha en ”lämplig fördelning” enligt det omarbetade direktivet samt gränsen för klass G som ska stå för de byggnaderna med ”allra sämst prestanda”. Förutsättningen för klass A kan sägas vara fastställd då gränsen för denna ska motsvara kraven vid uppförande av nya nollutsläppsbyggnader.

4.4.1.1 Nuläge och problembeskrivning

Nuvarande utformning av energiklassningen medför att gränserna för klasserna förändras vid varje tillfälle gränsvärdena för byggnadens primärenergital (EP_{pet}) ändras i nuvarande BBR.[22] Det försvårar jämförelsen byggnader emellan med hjälp av energiklassningen. En utgångspunkt Boverket haft i

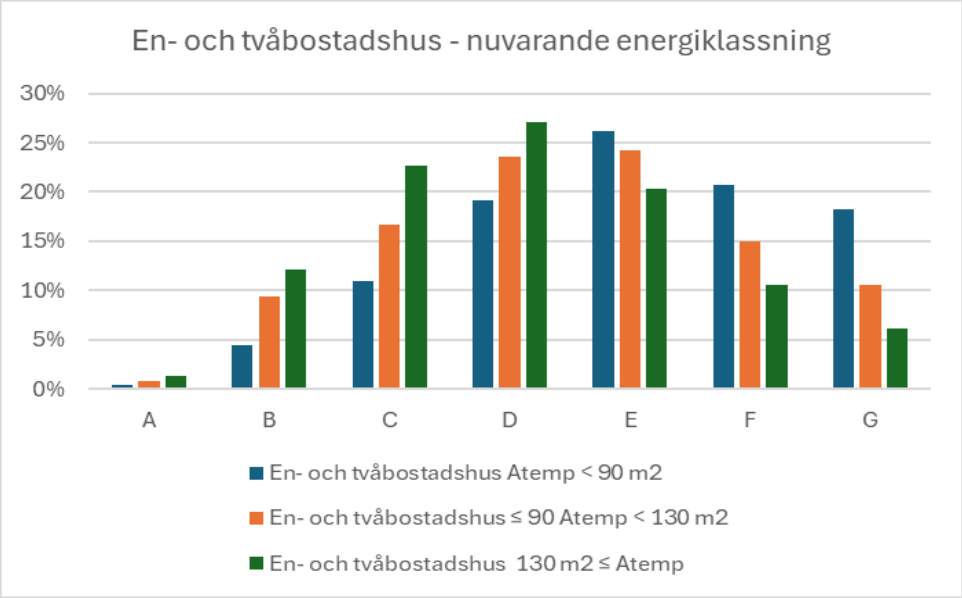
[21] Nya byggnader som ägs av offentliga organ ska vara nollutsläppsbyggnader från och med den 1 januari 2028.
[22] Nuvarande BBR föreslås upphävas i och med BFS 20xx:A26 och ersättas med den föreskriften.

utredningen, för att undvika denna problematik, är därför att den skalan frikopplas från ändringar i energihushållningskraven.

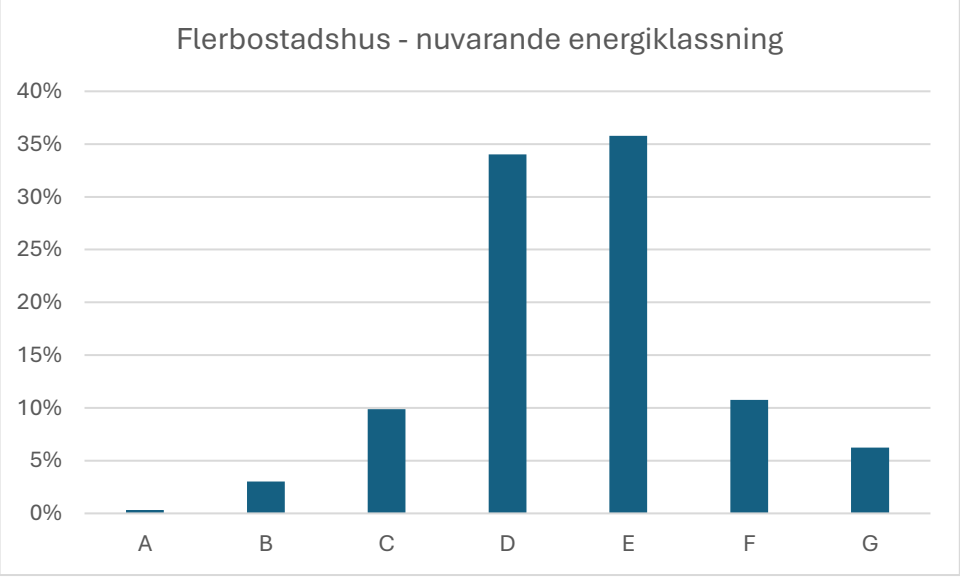
Energiklassning av byggnader med nuvarande utformning på skalan

Nedan beskrivs hur byggnader klassas utifrån nuvarande utformning på energiklassningen.[23] Se bilaga 1 Energiklassningens skala för mer information kopplat till diagrammen.

Figur 1. Beskrivning av fördelningen av en- och tvåbostadshus i olika energiklasser. Beskrivningen baseras på nu gällande krav på högsta tillåtna primärenergital i BBR. Informationen baseras på ett utdrag ur energideklarationsregistret 2024-12-31.

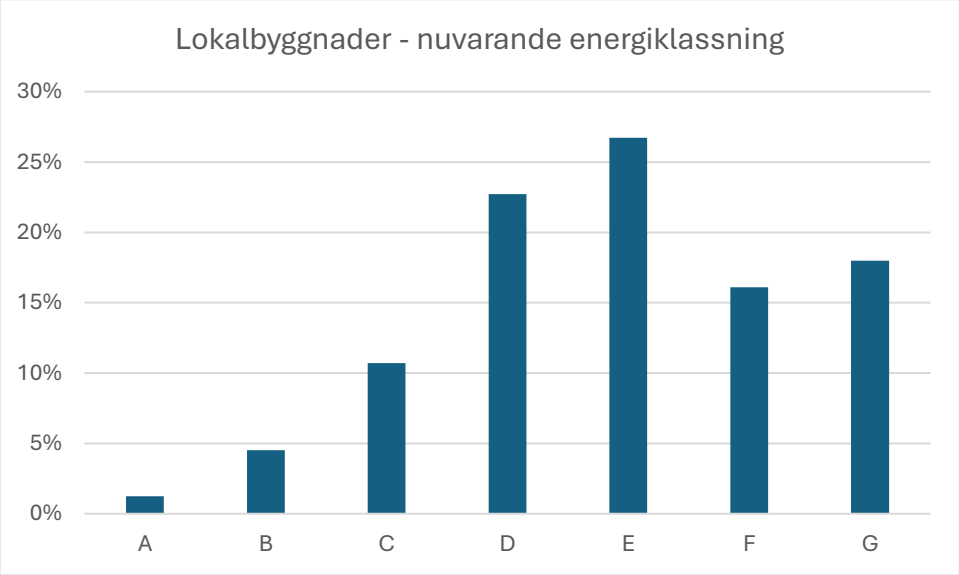


Figur 2. Beskrivning av fördelningen av flerbostadshus i olika energiklasser. Beskrivningen baseras på nu gällande krav på högsta tillåtna primärenergital i BBR. Informationen baseras på ett utdrag ur energideklarationsregistret 2024-12-31.



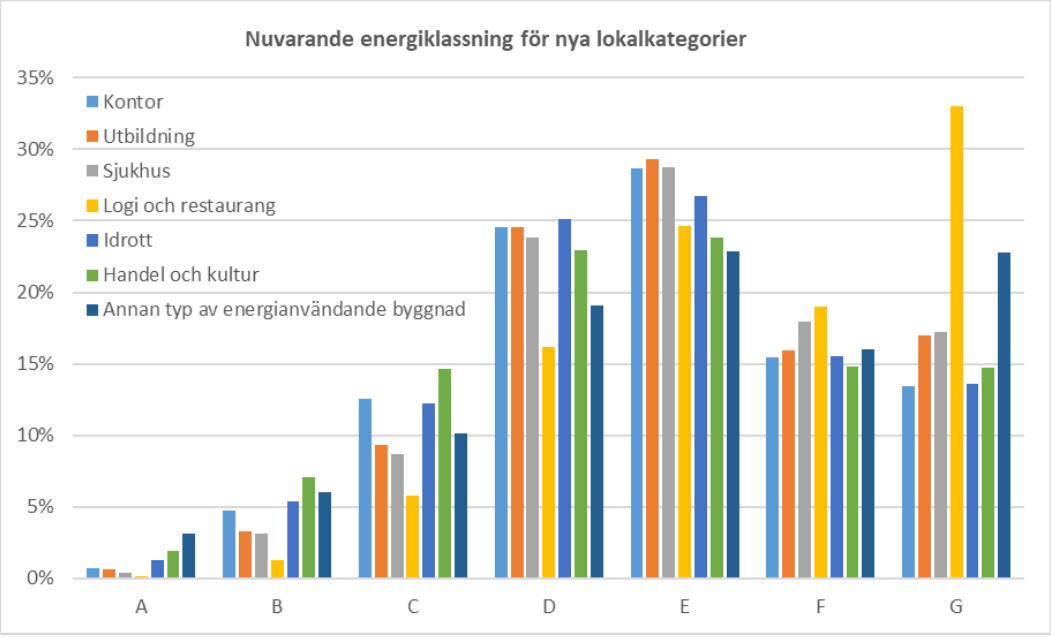
[23] 7 och 7 a §§, BED.

Figur 3. Beskrivning av fördelningen av lokalbyggnader i olika energiklasser. Beskrivningen baseras på nu gällande krav på högsta tillåtna primärenergital i BBR. Informationen baseras på ett utdrag ur energideklarationsregistret 2024-12-31.



Figur 3 har kompletterats med en analys av hur fördelningen skulle se ut med de föreslagna lokalbyggnadskategorierna. Detta för att synliggöra hur klassningen kan komma att ändras för respektive kategori med en ändrad utformning på skalan. Se figur 4.

Figur 4. Beskrivning av fördelningen i olika energiklasser för de nya lokalbyggnadskategorier Boverket föreslår i energihushållningskraven. Beskrivningen baseras på nu gällande krav på högsta tillåtna primärenergital i BBR. Informationen baseras på ett utdrag ur energideklarationsregistret 2024-12-31.



4.4.1.2 Boverket föreslår en ny metodik för energiprestanda i BFS 20xx:A26

Boverkets förslag på nya energihushållningskrav[24] innefattar förslag dels om hur kravet på högsta tillåtna energianvändning ska formuleras, dels förslag till ny metodik för att fastställa energiprestanda. Boverkets förslag på ändrade krav på energiklassning tar sin utgångspunkt i dessa förslag.

De förslag i de nya energihushållningskraven som är av störst betydelse för den föreslagna skalan för energiklassningen är: (1) indelningen i nya byggnadskategorier[25], (2) förslagen i metodiken för att fastställa byggnadens energianvändning, samt, (3) hur kravet formuleras på högsta tillåtna energianvändning. En sammanfattning av förslagen i energihushållningskraven ges i tabell 1.

Tabell 1. Sammanfattning av förslag i BFS 20xx:A26 som är av betydelse för utformningen av energiklassningens skala.

Nuvarande energihushållningskrav	**Förslag nya energihushållningskrav i förhållande till nu gällande BBR**
Lokalbyggnader utgör en byggnadskategori. Kravnivån får anpassas utifrån den enskilda byggnadens ventilationsbehov.	Lokalbyggnader delas upp i sju olika lokalkategorier. För respektive lokalkategori anges fastställda gränsvärden.
Lokalbyggnaders energianvändning fastställs vid ”avsedd” användning. Det finns dock krav på normalisering av en parameter: energi till tappvarmvatten. Normalisering kan även göras när användningen avvikit från den avsedda.	Kraven på normalisering för lokalbyggnader utökas. Byggnadens energianvändning ska fastställas vid kategoritypisk användning (KTA). KTA omfattar fem parametrar: (1) Innetemperatur uppvärmningssäsong, (2) Innetemperatur kylsäsong, (3) Årsmedelflöde uteluft, (4) Genomsnittlig internlast, samt, (5) Energibehov för tappvarmvatten.
Kravet på högsta tillåtna primärenergital är ett och detsamma i hela landet. Den geografiska justeringsfaktorn (F_{geo}) används för att korrigera energianvändningen för den enskilda byggnaden (energi till uppvärmning). Genom denna korrigering tas hänsyn till att klimatet skiljer sig åt i olika delar av landet.	Den geografiska justeringsfaktorn (F_{geo}) används för att anpassa kravnivån. Kravnivån skiljer sig åt i olika delar av landet. Högsta tillåtna energiprestanda för den enskilda byggnaden fastställs enligt en formel $A + B \times F_{geo}$. Nuvarande begrepp Primärenergital (EP_{pet}) ersätts med begreppet Energiprestandatal (E_{tal}).

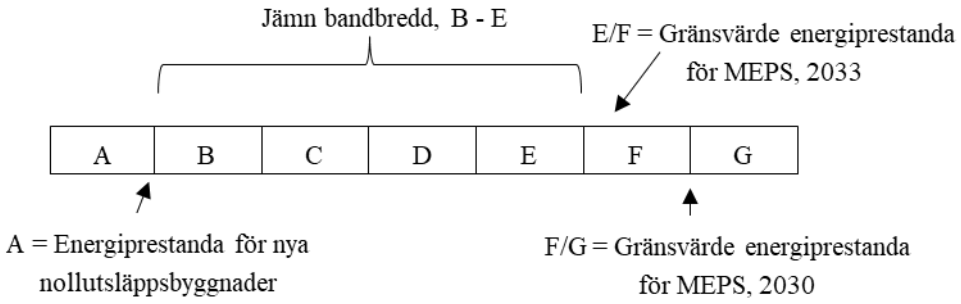
[24] BFS 20xx:A26.
[25] I figur 4 framgår vilka nya lokabyggnadskategorier som föreslås.

4.4.1.3 Alternativa lösningar och konsekvenser

Boverket har bedömt att det finns tre huvudsakliga alternativ för utformningen av en ändrad energiklassning. För samtliga alternativ gäller att gränsen för klass A utgörs av föreslagna kravnivåer vid uppförande av nya nollutsläppsbyggnader enligt BFS 20xx:A26. Se figur 5,6 och 7.

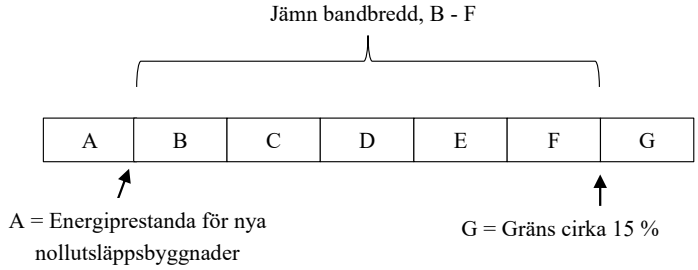
Alternativ 1 – ”Jämn bandbredd och MEPS”

Figur 5. Alternativ 1 – ”Jämn bandbredd och MEPS”. MEPS, minimumstandarder för energiprestanda, innebär att lokalbyggnader ska uppnå en viss energiprestanda till år 2030 respektive 2033.[26]



Alternativ 2 – ”Jämn bandbredd B–F”

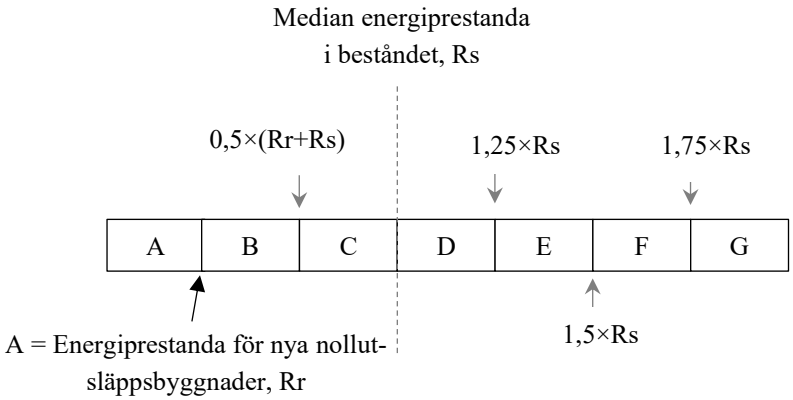
Figur 6. Alternativ 2 – ”Jämn bandbredd B–F ”. Alternativet grundar sig på ett förslag på utformning av skalan som var aktuellt under förhandlingarna av det omarbetade direktivet. Förslaget fördes fram av EU-kommissionen och EU-parlamentet.



[26] Enligt artikel 9.1 i det omarbetade direktivet. Kravet fastställs på grundval av lokalbyggnadsbeståndet 1 januari 2020. Gränsvärdet fastställs till 2030 så att det motsvarar att 16 % av lokalbyggnadsbeståndet ligger över detta värde; till 2033 att 26 % ligger över gränsvärdet.

Alternativ 3 – ”Baserat på standarden SS-EN ISO 52003”

Figur 7. Bandbredd baserat på standarden Byggnaders energiprestanda – Indikatorer, krav och certifiering – Del 1: Allmänna riktlinjer och tillämpning på total energiprestanda (SS-EN ISO 52003–1:2017).



Alternativ 1 – ”Jämn bandbredd och MEPS”

I förhandlingarna som föregick det omarbetade direktivet var det under en period aktuellt att knyta kraven på MEPS till energiklasser. Den kopplingen frångicks dock och i stället föreslogs att kravet skulle uttryckas som ett numeriskt gränsvärde, alltså i kWh/m^2 och år. Ett skäl till det, med tanke på att olika medlemsstater har olika utformningar på klassningen, var att en koppling till energiklasserna skulle leda till olika kravnivåer i olika medlemsstater. Det uttryckliga kravet enligt det omarbetade direktivet blev i stället att numeriska gränsvärden för MEPS ska tas fram. Medlemsstaterna får dock fastställa gränsvärden för MEPS på en nivå som motsvarar en viss energiklass, om man finner det lämpligt.[27]

EU-kommissionen lyfter fram i vägledningen om energideklarationer att hänsyn kan tas till MEPS-kraven 2030 vid fastställande av gränsen för klass G, som en utgångspunkt för uttolkningen av vad som ska anses utgöra byggnader med ”allra sämst prestanda”.[28] Det vill säga att högsta tillåtna energiprestandatal för klass F, som utgör gränsen till klass G, sätts till MEPS-kraven för 2030. På motsvarande sätt skulle högsta tillåtna gränsvärde för klass E, som utgör gränsen till klass F, kunna ansättas till MEPS-kraven 2033.

Om högsta tillåtna energiprestandatal för F och E motsvarar gränsvärdena för MEPS år 2030 respektive 2033 så skulle energiklassen kommunicera om en lokalbyggnad uppfyller dessa gränsvärden eller inte. Från och med 2030 skulle

[27] Artikel 9.1 i det omarbetade direktivet. Detta förutsatt att nivåerna för klasserna överensstämmer med de krav som direktivet ställer på hur gränsvärden för MEPS ska fastställas.
[28] EU-kommissionens vägledning till medlemsstaterna om energideklaration – bilaga 3 (C/2025/6438). EUR-Lex - 52025XC06438 - EN - EUR-Lex (hämtad 25-12-23).

en lokalbyggnad som riktmärke inte få ha klass G, och från och med 2033, inte klass F.

Samtidigt finns det utmaningar i detta. Klassgränserna i energideklarationer upprättade före det datum då den ändrade föreskriften BED träder i kraft, vilket planeras ske under hösten 2026, kommer inte vara desamma som efteråt. Det sker en grundläggande ändring när klass A enligt det omarbetade direktivet ska motsvara kraven för nya byggnader jämfört med klass C som är fallet idag i Sverige. Boverket föreslår också en ny metod för att fastställa energiprestandan, vilket beskrivs ovan i tabell 1.[29] Värdet på energiprestandatalet (E_{tal}), som föreslås ersätta primärenergitalet (EP_{pet}) kommer inte för en och samma lokalbyggnad vara numeriskt detsamma eftersom normaliseringsmetodiken föreslås ändras.

Energideklarationernas giltighetstid är tio år. Energideklarationer upprättade i spannet från år 2021 fram till de ändrade reglernas ikraftträdande, som planeras ske hösten 2026, kommer vara giltiga efter år 2030 och/eller 2033, det vill säga årtalen som rör MEPS. Det leder till att klasserna F och G i äldre energideklarationer inte kommer kunna användas för att bedöma om MEPS-kraven uppfylls eller inte. Denna kommunikativa utmaning bidrar till frågan om att kunna omvandla äldre energideklarationer så att byggnaden kan erhålla en klassning enligt den ändrade skalan. En sådan omvandling förutsätter att nya indata samlas in som möjliggör en normalisering enligt den nya metodiken, exempelvis avseende ventilationsflöde och innetemperatur. Boverket bedömer dock att det saknas författningsstöd för en sådan omvandlingsfunktion. Se kapitel 11.2 Övrigt i energideklarationen för mer information.

Alternativ 2 – ”Jämn bandbredd B–F”

I detta alternativ frikopplas klassningen från MEPS-kraven. Trots det är alternativet relativt likt alternativ 1 sett till hur byggnader kan förväntas komma att energiklassas.

Som nämnts ovan fördes detta alternativ fram av parterna under förhandlingarna vid omarbetningen av direktivet. I EU-kommissionens vägledning förs också detta fram som exempel på hur klassningen kan utformas. Kommissionen anger att en rimlig andel i klass G kan vara 14–18 procent, baserat bland annat på att MEPS-gränsvärdet ska utgå från de 16 procent sämsta i lokalbyggnadsbeståndet. En andel på cirka 15 procent är alltså i hög grad överensstämmande med detta. Skillnaden jämfört med alternativ 1 ligger framför allt i att den jämna bandbredden sträcker sig från B–F i stället för B–E. Skillnaderna sett till hur byggnader kan förväntas fördelas i klasserna bedöms dock bli

[29] Se remiss av Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader, med tillhörande konsekvensutredning.

relativt liten. Boverket bedömer mot bakgrund av det, att alternativ 1 är att föredra med tanke på de kommunikativa fördelar som kopplingen till MEPS-gränsvärdena kan ge.

Alternativ 3 – ”Baserat på standarden SS-EN ISO 52003” är mindre lämpligt

Kraven i det omarbetade direktivet tar sikte på skalans båda ändar. Klass A ska motsvara nollutsläppsbyggnader och klass G de byggnaderna med allra sämst energiprestanda i beståndet. Även om gränsen för G inte närmare fastställs, så är innebörden att andelen byggnader som hamnar i denna klass bör vara liten, vilket också förs fram i EU-kommissionens vägledning.[30]Under omarbetningen av direktivet framfördes att en andel på 15 procent kan vara lämplig. Likaså anfördes att ett relevant sätt att utforma skalan vore att de mellanliggande klasserna, B–F, fördelas med jämn bandbredd avseende energiprestanda.

Alternativ 3 innebär en metodik som inte tar sin utgångspunkt i en given gräns för klass G som på förhand säkerställer att andelen byggnader i klassen kan förväntas bli liten. Angreppssättet innebär snarare att andelen i klass G blir ett utfall, utifrån andra förutsättningar som ligger till grund för skalans utformning. I det avseendet avviker angreppssättet i viss mån från lydelserna i det omarbetade direktivet och vad parterna förde fram under förhandlingarna av direktivet. Med detta alternativ bör risken vara större för att Sveriges skala, i fler fall än vad som annars skulle bli fallet, skulle komma att avvika från övriga medlemsstaters. Mot den bakgrunden har Boverket bedömt att detta alternativ är mindre lämpligt att gå vidare med.

4.4.1.4 Metoden vid analysen av alternativ 1

Boverket föreslår att alternativ 1 ligger till grund för skalans utformning. En fördjupad analys har begränsats till detta alternativ.

Analyserna utgår från ett utdrag ur energideklarationsregistret i juni 2025.

Analysen innehåller en viss osäkerhet kopplat till bearbetningen av data i energideklarationsregistret

Nedan beskrivs metodiken som använts för att bedöma hur byggnader fördelas i en energiklassning utformad enligt alternativ 1. Bästa tillgängliga data återfinns i energideklarationsregistret.

Tillgängliga uppgifter i registret baseras på nuvarande metodik för fastställande av energiprestanda (primärenergitalet, EP_{pet}). Som nämnts ovan blir följden av den föreslagna metodiken, åtminstone avseende lokalbyggnader, att byggnaders primärenergital i registret inte kommer vara direkt överensstämmande

[30] EU-kommissionens vägledning till medlemsstaterna om energideklaration – bilaga 3 (C/2025/6438). EUR-Lex - 52025XC06438 - EN - EUR-Lex (hämtad 25-12-23).

med vad energiprestandan skulle ha blivit om den fastställts genom den nya föreslagna metodiken (Energiprestandatalet, E_{tal}).[31] Eftersom analysen av hur byggnader kan förväntas fördelas i den nya skalan behöver vara framåtblickande så har därför datan i registret behövt bearbetas.

Den kategoritypiska användningen (KTA) innefattar fem parametrar. Se tabell 1. Korrigeringen av primärenergitalet (EP_{pet}) till vad värdet skulle bli uttryckt som energiprestandatal (E_{tal}) har kunnat genomföras för en av parametrarna: energi till tappvarmvatten. Ingen korrigering har gjorts med avseende på kategoritypisk användning för innetemperatur, årsmedelflöde uteluft, eller för genomsnittlig internlast. Den information som hade krävts för det finns inte tillgängligt i registret. Mot den bakgrunden finns det en generell osäkerhet i analyserna nedan och i bedömningarna av hur byggnader kommer att klassas i framtiden.

Byggnader kategoriseras inte idag enligt den nu föreslagna indelningen av lokalkategorier. Det finns dock i energideklarationsregistret uppgifter om hur stor andel av den uppvärmda arean, A_{temp}, som upptas av olika verksamhetstyper. Denna uppgift har legat till grund för att kategorisera energideklarerade byggnader i de föreslagna byggnadskategorierna.

Energiklasserna uttryckta i formatet A + B × F_{geo}

Energiprestandatalet (E_{tal}) föreslås uttryckas i formatet A + B × F_{geo}. Värdet [A] står för den del av byggnadens energianvändning som är oberoende av klimatet, [B] står för den klimatberoende energianvändningen (uppvärmning). Hur stor andel av energianvändningen som utgörs av uppvärmning skiljer sig åt mellan olika byggnadskategorier, likaså om energianvändningen är låg eller hög inom en och samma byggnadskategori. Se BFS 20xx:A26 för en närmare beskrivning av metoden och motiven bakom förslaget.

Boverket har föreslagit gränsvärden enligt detta format för nya nollutsläppsbyggnader för de olika byggnadskategorierna. På samma sätt har gränsvärden föreslagits och utformats för MEPS till år 2030 respektive 2033.[32] Dessa gränsvärden utgör indata för Boverkets förslag till energiklassning, för gränserna för klass A samt för klass E/F respektive F/G.

De mellanliggande klasserna B–E har sedan fördelats så att en jämn bandbredd uppnås uttryckt som E_{tal}. I tabell 2 redovisas resultatet.

---

[31] Se BFS 20xx:A26.
[32] Se BFS 20xx:A26, BFS 20xx:A30 och BFS 20xx:A33.

Tabell 2. Högsta tillåtna energiprestandatal för de olika energiklasserna i Boverkets förslag på energiklassning, uttryckta i formatet för Energiprestandatal (E_{tal}), kWh/m2 och år. Gränsen för klass A utgörs av gränsvärdet för nya nollutsläppsbyggnader och högsta tillåtna energiprestandatal för klass E och F motsvarar kraven på MEPS år 2033 respektive 2030. Med dessa ändpunkter har sedan mellanliggande klasser B–E fördelats med jämn bandbredd, enligt samma format. En byggnad med ett energiprestandatal som överskrider den övre gränsen för klass F erhåller energiklass G.

	A	B	C	D	E	F
En-och tvåbostadshus, A_{temp} < 90 m²	18+72×F_{geo}	23+96×F_{geo}	27+121×F_{geo}	31+145×F_{geo}	36+169×F_{geo}	41+198×F_{geo}
En-och tvåbostadshus, 90 m² ≤ A_{temp} < 130 m²	18+68×F_{geo}	21+89×F_{geo}	25+109×F_{geo}	29+129×F_{geo}	32+150×F_{geo}	37+176×F_{geo}
En-och tvåbostadshus, 130 m² ≤ A_{temp}	17+64×F_{geo}	20+80×F_{geo}	23+96×F_{geo}	26+112×F_{geo}	28+129×F_{geo}	33+151×F_{geo}
Flerbostadshus	39+29×F_{geo}	41+42×F_{geo}	44+54×F_{geo}	46+66×F_{geo}	48+79×F_{geo}	51+93×F_{geo}
Kontor	27+41×F_{geo}	34+59×F_{geo}	40+78×F_{geo}	47+95×F_{geo}	53+114×F_{geo}	62+142×F_{geo}
Utbildning	36+38×F_{geo}	42+59×F_{geo}	47+82×F_{geo}	53+103×F_{geo}	59+124×F_{geo}	68+161×F_{geo}
Sjukhus	74+37×F_{geo}	81+50×F_{geo}	88+63×F_{geo}	95+76×F_{geo}	102+89×F_{geo}	118+120×F_{geo}
Logi och restaurang	70+22×F_{geo}	78+53×F_{geo}	87+83×F_{geo}	95+114×F_{geo}	104+144×F_{geo}	116+185×F_{geo}
Idrott	40+41×F_{geo}	46+68×F_{geo}	53+93×F_{geo}	59+120×F_{geo}	66+145×F_{geo}	75+185×F_{geo}
Handel och kultur	55+34×F_{geo}	62+49×F_{geo}	69+64×F_{geo}	76+78×F_{geo}	82+94×F_{geo}	95+122×F_{geo}
Annan typ av energianvändande byggnad	15+25×F_{geo}	22+55×F_{geo}	29+85×F_{geo}	37+113×F_{geo}	44+143×F_{geo}	54+185×F_{geo}

Högsta tillåtna energiprestandatal för klass B motsvarar gränsvärdet för befintliga nollutsläppsbyggnader

Boverket har genomfört beräkningar av kostnadsoptimala energiprestandanivåer för det befintliga nollutsläppsbyggnader. Se konsekvensutredningen till Boverkets förslag om nya föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.[33] Dessa energiprestandanivåer överensstämmer relativt väl med det övre gränsvärdet för klass B, framtagna enligt ovan beskrivna metodik. Boverket bedömer att det finns möjligheter att fastställa gränsvärdet för befintliga nollutsläppsbyggnader så att det linjerar med den övre gränsen för klass B. Det bedöms ge kommunikativa fördelar.[34]

4.4.1.5 Analys av alternativ 1 – ”Jämn bandbredd med MEPS”

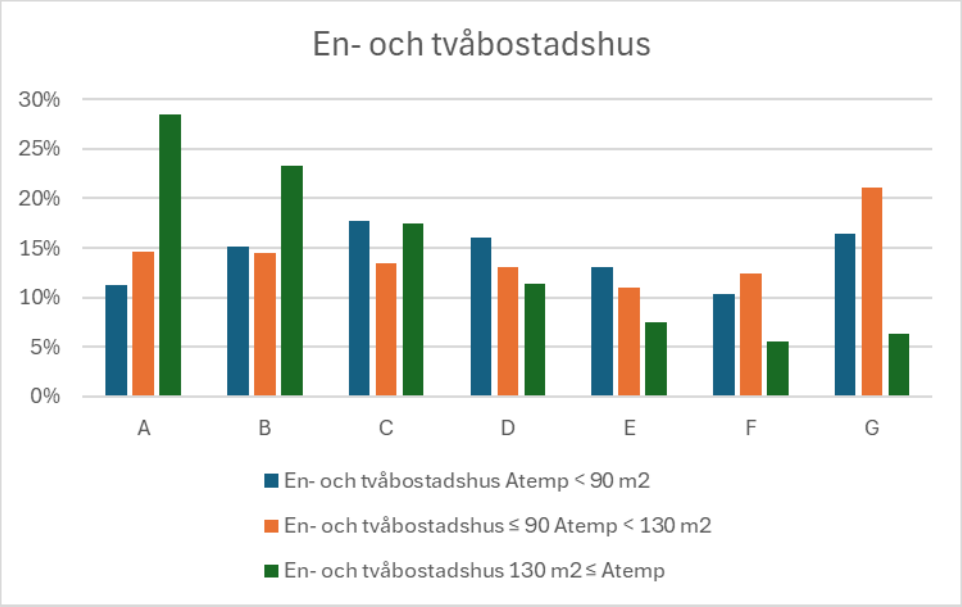
Nedan beskrivs hur en- och tvåbostadshus, flerbostadshus och de nya lokalbyggnadskategorierna kan förväntas fördelas i de olika energiklasserna enligt Boverkets förslag (alternativ 1 – ”Jämn bandbredd med MEPS”). Energiklassernas gränser enligt förslaget framgår av tabell 2 ovan. Informationen baseras på ett utdrag ur energideklarationsregistret från juni 2025[35] En viktad skala har

[33] Avsnitt 5.2.3 Definitioner, och bilaga 5, i konsekvensutredningen till Boverkets förslag om nya föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.
[34] Ibid.
[35] Utdraget omfattar energideklarationer upprättade mellan 2015-07-04 och 2025-06-30.

fastställts i de fall en energideklarerad byggnad inrymmer flera olika byggnadskategorier.

När klass A motsvarar kravet på högsta tillåtna energiprestanda vid uppförande av nya nollutsläppsbyggnader[36], i stället för klass C som idag, leder det till en generell förskjutning mot de bättre energiklasserna. En betydligt större andel byggnader kommer att erhålla klass A, B och C framöver med den nya energiklassningen. Den ändring som kan förväntas i den del av skalan som ska representera byggnader med sämst energiprestanda i byggnadsbeståndet, varierar. I stora drag förblir andelen i klass G för en- och tvåbostadshus relativt lika, medan den ökar för flerbostadshusen. Andelen i klass G för de olika lokalkategorierna minskar jämfört med idag, men storleken på minskningen varierar mellan kategorierna. Nedan beskrivs det förväntade utfallet med förslaget på ändrad energiklassning närmare.

Figur 8. Bedömning av hur en- och tvåbostadshus fördelas i olika energiklasser enligt Boverkets förslag på energiklassning.



I figur 8 kan noteras skillnaden i förväntad klassning mellan små en- och tvåbostadshus och större. Totalt omfattar underlaget cirka 490 100 en- och tvåbostadshus. Ungefär 7 procent av dessa utgörs av en- och tvåbostadshus mindre än 90 m^2, 23 procent mellan 90 och 130 m^2, och 70 procent över 130 m^2. Se bilaga 1 Energiklassningens skala, för mer information.

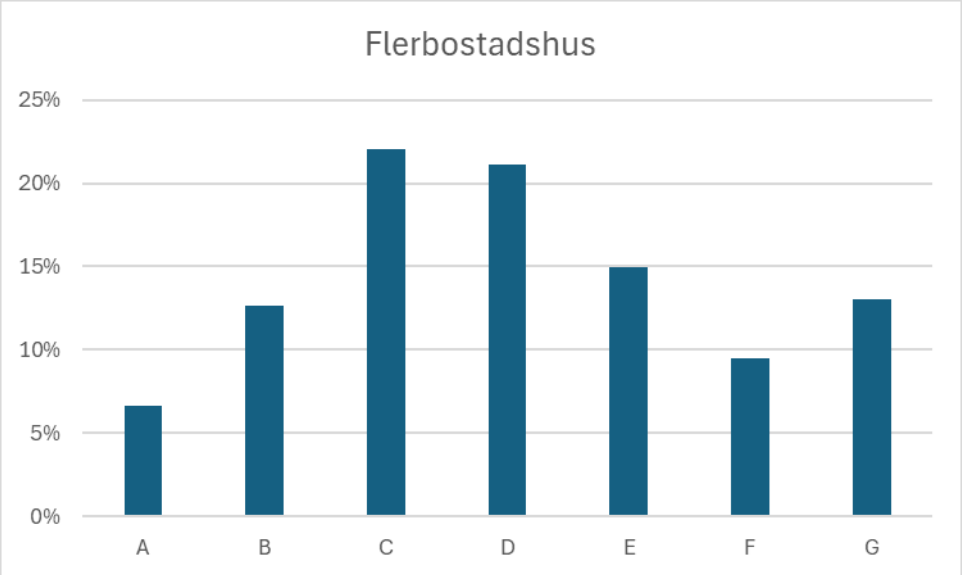
I tabell 3 nedan framgår hur klassningen av en- och tvåbostadshus ändras med förslaget.

[36] BFS 20xx:A26.

Tabell 3. Jämförelse mellan hur en- och tvåbostadshus (där de olika underkategorierna slagits samman) fördelas enligt nuvarande energiklassning och hur fördelningen kan förväntas bli enligt förslaget.

En- och tvåbostadshus (totalt)		
Energiklass	**Nuvarande energiklass-ning (%)**	**Enligt förslag (%)**
A	1,1	24,2
B	10,9	20,7
C	20,5	16,5
D	25,7	12,0
E	21,6	8,7
F	12,3	7,4
G	8,0	10,4

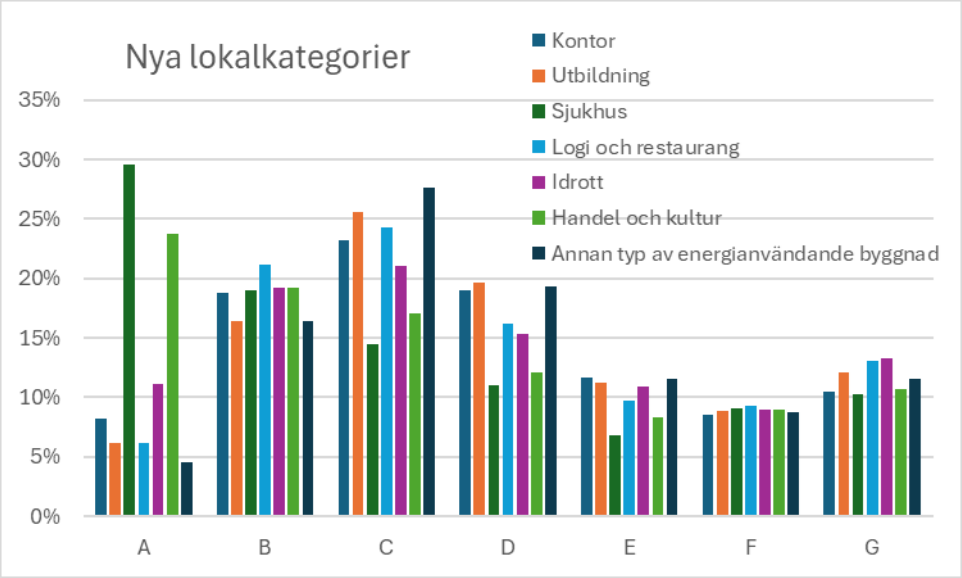
Figur 9. Bedömning av hur flerbostadshus fördelas i olika energiklasser enligt Boverkets förslag på ändrad energiklassning.



Tabell 4. Jämförelse mellan hur flerbostadshus fördelas enligt nuvarande energiklassning och hur fördelningen kan förväntas bli enligt förslaget.

Flerbostadshus		
Energiklass	**Nuvarande energiklassning (%)**	**Enligt förslag (%)**
A	0,3	6,7
B	3,0	12,6
C	9,9	22,1
D	34,0	21,1
E	35,8	15,0
F	10,8	9,5
G	6,2	13,0

Figur 10. Bedömning av hur byggnader i de nya lokalbyggnadskategorier som Boverket föreslår i energihushållningskraven fördelas i de olika energiklasserna enligt Boverkets förslag på ändrad energiklassning.



Tabell 5. Jämförelse mellan hur byggnader i lokalkategorierna Kontor, Utbildning och Sjukhus fördelas enligt nuvarande energiklassning och hur fördelningen kan förväntas bli enligt förslaget.

	Kontor		**Utbildning**		**Sjukhus**	
Energi-klass	Nuläge (%)	Förslag (%)	Nuläge (%)	Förslag (%)	Nuläge (%)	Förslag (%)
A	0,7	8,2	0,7	6,2	0,4	29,5
B	4,7	18,7	3,3	16,4	3,1	18,9
C	12,5	23,2	9,3	25,6	8,7	14,5
D	24,5	19,0	24,5	19,6	23,9	11,0
E	28,7	11,7	29,3	11,2	28,8	6,8
F	15,4	8,6	15,9	8,8	18,0	9,0
G	13,4	10,5	17,0	12,1	17,2	10,2

Tabell 6. Jämförelse mellan hur byggnader i lokalkategorierna Logi och restaurang samt Idrott fördelas enligt nuvarande energiklassning och hur fördelningen kan förväntas bli enligt förslaget.

	Logi och restaurang		**Idrott**	
Energi-klass	Nuläge (%)	Förslag (%)	Nuläge (%)	Förslag (%)
A	0,2	6,2	1,3	11,1
B	1,3	21,2	5,4	19,3
C	5,8	24,3	12,3	21,0
D	16,2	16,2	25,1	15,4
E	24,6	9,7	26,8	11,0
F	19,0	9,3	15,6	9,0
G	33,0	13,1	13,6	13,3

Tabell 7. Jämförelse mellan hur byggnader i lokalkategorierna Handel och kultur samt Annan typ av energianvändande byggnad fördelas enligt nuvarande energiklassning och hur fördelningen kan förväntas bli enligt förslaget.

	Handel och kultur		Annan typ av energianvändande byggnad	
Energiklass	Nuläge (%)	Förslag (%)	Nuläge (%)	Förslag (%)
A	1,9	23,7	3,1	4,6
B	7,1	19,2	6,0	16,4
C	14,7	17,0	10,1	27,7
D	23,0	12,1	19,1	19,3
E	23,8	8,3	22,9	11,6
F	14,8	9,0	16,1	8,8
G	14,7	10,7	22,8	11,6

I jämförelse med andra medlemsstater i EU har Sverige i dagsläget relativt höga krav på energiklasserna A, B och C, eftersom klass C motsvarar krav vid uppförande av nya byggnader. Kraven enligt det omarbetade direktivet innebär att skalorna inom EU i viss mån harmoniseras. Gränsen för klass A fastställs genom direktivet (nya nollutsläppsbyggnader). När samtidigt gränsen för klass G läggs på en nivå som på EU-nivå förts fram som rimlig, likaså när det gäller sättet att för-dela bandbredderna på för klasserna B–F, så leder det till den förväntade för-delning som beskrivs i ovanstående tabeller och diagram. Förslaget bör leda till att det svenska byggnadsbeståndet klassas på ett jämförbart sätt med andra medlemsstater inom EU. Samtidigt, sett ur ett nationellt perspektiv, så kan en hög andel byggnader i de bästa energiklasserna innebära att energiklassningen i sig främjar energieffektiviseringsåtgärder i mindre grad än vad som annars varit fallet.

Kommentar om alternativ 2 – ”Jämn bandbredd B–F”

Alternativ 2 som beskrivs ovan i avsnitt 4.4.1.2 Alternativa lösningar och konsekvenser, har inte analyserats på motsvarande sätt som det Boverket föreslår. Boverket bedömer dock att den förväntade fördelningen i energiklasserna vid en analys skulle mycket lik Boverkets förslag.

Gränsen för klass A är detsamma i Boverkets förslag och alternativ 2. Det innebär att den förväntade andelen byggnader i den bästa klassen skulle bli densamma. Det skulle däremot uppstå en viss skillnaden i andelen som hamnar i klass G. I alternativ 2 skulle gränsvärdet för klass G ansättas så att en andel på 15 procent byggnaderna inom en kategori förväntas hamna i den klassen. Andelen som hamnar i klass G med Boverkets förslag är generellt något lägre än 15 procent: för en- och tvåbostadshus (sammantaget) 10,4 procent, för flerbostadshus 13 procent, och för de olika lokalkategorierna 10,2–13,3 procent. En höjning av andelen byggnader i klass G till 15 procent skulle innebära att denna ökning av andelen byggnader klass G skulle omfördelas från de mellanliggande klasserna B–F. Gränsen för klass G skulle hamna vid en något bättre

energiprestanda, och med ett angreppssätt med jämn bandbredd mellan A och G skulle gränsvärdena för de mellanliggande klasserna B–F därmed förskjutas något jämfört med Boverkets förslag. Denna förändring bedöms leda till en relativt liten förändring i hur fördelningen av byggnader skulle bli i dessa mellanliggande klasser B–F.

Fastställande av energiklasserna i föreskriften BED

Boverket menar att ambitionen bör vara att energiklassningens skala inte, som nuvarande klassning, ändras när gräns-värden för energiprestanda vid uppförande av nya byggnader förändras. Det omarbetade direktivet medger att den gräns för klass A som införs 2026, som ska motsvara kraven för nya nollutsläppsbyggnader, hålls oförändrad efter att den har införts. Detta även om kravnivåerna för nollutsläppsbyggnader skulle ändras i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader efter det datumet. Att slå fast gränsen för klass A, liksom gränserna för övriga klasser, är nödvändigt för att skalan ska kunna hållas oförändrad över tid. Därför behöver gränsen för klass A frikopplas från kommande eventuella ändringar i energihushållningskraven i BFS 20xx:A26. Detta går att lösa genom att gränsvärdena för klasserna anges direkt i reglerna om energiklassning i BED.

Då antalet byggnadskategorier, inräknat de tre nivåer som gäller för en- och tvåbostadshus, är totalt elva, och eftersom kravet vid uppförande av nya byggnader skiljer sig åt för respektive kategori, liksom gränsvärdena för MEPS 2030 respektive 2033 för de olika lokalbyggnadskategorierna som i Boverkets föreslag samordnas med klasserna F och G, så leder det till att minst elva olika skalor behöver fastställas i BED.

Sättet att uttrycka intervallerna för klasserna bör följa hur energiprestandatalet (E_{tal}) formuleras i förslaget på nya energihushållningskrav. Det vill säga, enligt formatet $A + B \times F_{geo}$.

Med denna utformning av klassintervallerna enligt definitionen av Energiprestandatal (E_{tal}) blir följden att det för varje byggnadskategori kommer finnas lika många skalor uttryckt numeriskt (kWh/m^2 och år) som det finns värden för F_{geo}. Dessa sträcker sig från 0,8 till 1,8 i Boverkets förslag på föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

I de fall en energideklarerad byggnad inrymmer flera olika byggnadskategorier (blandad verksamhet) kommer skalan för energiklassningen att viktas i proportion till andelen av A_{temp}, det vill säga en särskild skala kommer att fastställas för den enskilda byggnaden som energideklareras.

4.4.1.6 Boverkets förslag

Boverket föreslår följande:

1. Energiklassningen utformas så att skalan inte ändras när gränsvärden för energiprestanda vid uppförande av nya byggnader eventuellt ändras.

– Klass A ska stå för det krav på högsta tillåtna energiprestandatal (E_{tal}) som börjar tillämpas som krav vid uppförande av nya nollutsläppsbyggnader, från med år 2028 för vissa byggnader och från år 2030 för alla byggnader, i enlighet med Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

– Gränsen för klass F och G sätts till de gränsvärden som föreslås för MEPS år 2030 respektive 2033.

– Intervallerna för klasserna B–E fördelas med jämn bandbredd avseende energiprestanda mellan gränserna för klasserna A och F.

– Energiklasserna uttrycks i formatet A + B × F_{geo} i enlighet med förslaget i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

4.4.2 Energiklassen A+

Energiklass A+ är en frivillig klass enligt det omarbetade direktivet. Medlemsstaterna får införa den klassen som komplement till skalan A–G om man bedömer det vara lämpligt.

4.4.2.1 Nuläge och problembeskrivning

Nuvarande energiklasser A och B har bidragit till incitament att bygga bättre än samhällets minimikrav, som idag motsvaras av klass C.[37] Med det omarbetade direktivet kommer samhällets minimikrav i stället att motsvaras av klass A och incitamentet att bygga bättre kan komma att minska. Mot den bakgrunden vore det aktuellt att införa klassen A+.

Det omarbetade direktivet ställer dock i artikel 19.2 upp tre kriterier för klass A+. Det första kriteriet säger att byggnaden ska ha en energiefterfrågan som är minst 20 procent lägre än gränsvärdet för nya nollutsläppsbyggnader. Detta kriterium har en utformning som lämpar sig väl mot bakgrund av vad som beskrivits ovan. Det andra kriteriet däremot, att byggnaden årligen ska generera mer förnybar energi på plats än den totala årliga primärenergianvändningen, riskerar att leda till icke önskvärda effekter. Det tredje kriteriet är att livscykel-GWP ska uppskattas och redovisas för byggnader som renoverats till klass A+.

---

[37] Enligt nuvarande 7 a §, BED, utgör klass A ≤ 50 procent av kravet vid uppförandet av en ny byggnad, och klass B > 50 procent och ≤ 75 procent av kravet vid uppförandet av en ny byggnad.

4.4.2.2 Alternativa lösningar och konsekvenser

På en övergripande nivå består alternativen i att införa klass A+ eller att inte göra det.

Kriteriet om generering av förnybar energi på plats

Kriteriet om generering av förnybar energi på plats skulle i praktiken uppfyllas genom solenergianläggningar. Byggnaders förutsättningar för solenergiproduktion varierar. Det påverkas av byggnadens geografiska placering i vårt avlånga land, men också av lokal placering och den individuella byggnadens utformning och orientering. Till skillnad mot exempelvis ett kriterium om bättre energiprestanda för att uppnå en bättre energiklass, där flera olika typer av åtgärder står till buds för att uppnå en given nivå, så blir i detta fall förutsättningarna för en given teknik utslagsgivande. Mot den bakgrunden är kriteriet problematiskt. Exempelvis skulle effekten kunna uppstå att byggnader i de södra delarna av landet klassas som A+ i större utsträckning än i de norra delarna. Möjligtvis skulle det även kunna uppstå olikheter mellan stad och land.

Kriteriet om uppskattning av livscykel-GWP

Att införa klass A+ innebär att en metod behöver införas för hur en uppskattning (beräkning) av livscykel-GWP ska genomföras vid renovering av byggnader. Denna beräkning av livscykel-GWP vid renovering ska inte förväxlas med det krav det omarbetade direktivet ställer på beräkning av livscykel-GWP vid uppförande av nya byggnader.[38] Boverket har i dagsläget ett regeringsuppdrag att analysera och lämna förslag på hur beräkning och redovisning av livscykel-GWP för nya byggnader ska genomföras i svensk rätt.[39]

Boverket bedömer att om beräkning av livscykel-GWP för renoverade byggnader ska införas så bör det ske efter att metodiken för nya byggnader har fastställts.

4.4.2.3 Boverkets förslag

Boverket föreslår att energiklass A+ inte införs. Förslaget baseras framför allt på riskerna för oönskade konsekvenser som kan följa av kriteriet om egen-generering av förnybar energi på plats. Boverket bedömer att energiklassen hade kunnat vara lämplig att införa om direktivet hade medgett att enbart ställa upp en bättre energiprestanda som kriterium.

---

[38] Artikel 7.2 EPBD.

[39] Uppdrag till Boverket att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen enligt direktivet om byggnaders energiprestanda (KN2024/02516). I detta uppdrag ingår att analysera och lämna förslag på genomförande av artikel 7.2, 7.4 och 7.6 som rör livscykel-GWP samt att ta fram förslag till färdplan om införandet av gränsvärden nya byggnader enligt artikel 7.5.

4.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget

Boverket föreslår att nuvarande 7 och 7 a § i BED ändras. 7 § ersätts med en lydelse att energiklassningen ska ske på en skala från A–G enligt bilaga 1 i BED. I bilagan beskrivs intervallerna för energiklasserna för respektive byggnadskategori.

4.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Utformningen av klassningens skala från A–G överensstämmer med de skyldigheter som följer av det omarbetade direktivet. Utöver att utgå från de direkta lydelserna i direktivet så tar förslaget utgångspunkt i en gräns för klass G som kan förväntas leda till att andelen byggnader i den klassen blir liten, vilket överensstämmer med direktivets lydelse om att den ska omfatta de byggnaderna med ”allra sämst prestanda”.

4.7 Åtgärder för att begränsa kostnader

Sett till de olika alternativ som övervägts för utformningen av skalan från A–G bedöms förslaget medföra kommunikativa fördelar genom att skalan samordnas med föreslagna gränsvärden för MEPS.

5 Energiklassen A0

Boverkets förslag:

Boverket föreslår att energiklass A0 införs:

- För att en byggnad ska få energiklass A0 ska den uppfylla kriterierna för nollutsläppsbyggnad.
- Kriterier för nya och befintliga nollutsläppsbyggnader framgår av BFS 20xx:A26.

5.1 Beskrivning av nuvarande regler och remitterat förslag till ändring av regler

Nuvarande utformning av energiklassingens skala framgår av avsnitt 4.1. Energiklass A0 är inte infört i de svenska reglerna.

5.1.1 Beskrivning av nuläget

Den nuvarande energiklassningens skala är utformad så att gränsen mellan energiklass C och D motsvarar kravet vid uppförande av ny byggnad, se avsnitt 4.1.

Det omarbetade direktivet, artikel 19.2, ställer krav på att klass A eller A0 ska motsvara en nollutsläppsbyggnad. I artikel 7 ställs krav på att nya byggnader som ägs av offentliga organ ska vara nollutsläppsbyggnader från och med 1 januari 2028, och för alla nya byggnader 1 januari 2030.

Medlemsstater som den 29 maj 2026 redan betecknar nollutsläppsbyggnader som A0 får fortsätta att använda denna beteckning i stället för klass A. Då en byggnad, för att betecknas som en nollutsläppsbyggnad behöver uppfylla flera kriterier utöver att ha en mycket hög energiprestanda, innebär ett införande av klass A0 att klass A fortsättningsvis kan vara en renodlad energiprestandaklass i de svenska reglerna.

I det omarbetade direktivet, artikel 2, definieras nollutsläppsbyggnad som en byggnad med mycket hög energiprestanda, bestämd i enlighet med bilaga I, som kräver noll eller mycket lite energi, producerar noll koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och producerar noll eller mycket lite driftsrelaterade växthusgasutsläpp, i enlighet med artikel 11.

Gränsvärdena för nollutsläppsbyggnader får enligt artikel 11 anpassas till vad som är kostnadsoptimalt för befintliga byggnader. En befintlig byggnad

behöver därför inte uppnå energihushållningskrav för nya byggnader. I denna artikel fastställs också bland annat att en nollutsläppsbyggnad inte får orsaka några koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och ska kunna reagera på externa signaler för att kunna anpassa byggnadens energianvändning, produktion av energi eller energilagring.

5.2 Problembeskrivning

Boverket tolkar det omarbetade direktivet som att byggnader som uppnår kriterierna för nollutsläppsbyggnader, såväl nya som befintliga, ska tilldelas klass A eller A0. Kriterierna för nollutsläppsbyggnader skiljer sig dock åt avseende krav på energiprestanda mellan nya och befintliga byggnader. Nedan beskrivs skälen, med utgångspunkt i det omarbetade direktivet, till att energiklass A0 bör införas i svensk rätt i stället för att låta klass A representera nollutsläppsbyggnader men också vilka utmaningar det medför.

Klass A eller A0 ska representera nollutsläppsbyggnader. Övriga klasser B-G eller A-G (om klass A0 införs) är enbart baserade på energiprestanda. Att låta klass A ha en annan betydelse än klasserna B–G gör att klassen A inte kan ställas i relation till eller jämföras med de övriga klasserna i energiklassningssystemet och att det riskerar att skapa en stor förvirring hos dem som ska tolka energideklarationens energiklassning eftersom klassen A idag är baserad på energiprestanda.

Det omarbetade direktivet ger medlemsstaterna möjlighet att inför klass A0 om det görs före direktivets genomförandedatum, den 29 maj 2026. Sverige står inför valmöjligheten att låta klass A eller klass A0 representera nollenergibyggnader. Målet är att införa ett energiklassningssystem som underlättar förståelsen för byggnaders energiprestanda, och därmed möjligheten för konsumenter att göra jämförelser byggnader emellan, men som också kan förmedla budskapet att byggnaden är en nollutsläppsbyggnad. Boverket har därför remitterat förslag till ändring av BED så att klass A0 kan införas i energiklassningssystemet före den 29 maj 2026.[40]

5.2.1 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta

Tidigare lydelser av EPBD har inte ställt krav på att nollutsläppsbyggnader ska motsvara klass A eller A0. I nuvarande regler motsvarar klass A en annan energiprestandanivå en vad en nollutsläppsbyggnad ska representera och de andra

[40] Se BFS 20xx:B25.

kriterierna som en nollutsläppsbyggnad innebär ingår inte heller i bedömningen av klass A.

5.2.2 Nollalternativet

Konsekvensen av att behålla nuvarande gränsvärde på primärenergital för klass A och att inte ta hänsyn till övriga kriterier för vad en nollutsläppsbyggnad innebär medför att Sverige inte följer EU-rätten.

5.3 Alternativa lösningar

Det omarbetade direktivet ger två valmöjligheter för hur nollutsläppsbyggnader ska betecknas i en energideklaration, antingen klass A eller klass A0.

5.3.1 Energiklass A0 uppfyller kraven för nya och befintliga nollutsläppsbyggnader

Boverket föreslår att energiklass A0, som representerar en nollutsläppsbyggnad, införs av det huvudsakliga skälet att en klass som representerar en nollutsläppsbyggnad inte är jämförbar med andra klasserna i energiklassningssystemet. Indexet noll signalerar tydligt att det är en annan typ av klassificering. Det blir också 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. Med klass A0 följer ett nytt budskap till byggnadssägare med flera att byggnaden har bedömts uppfylla de krav som ställs på en nollutsläppsbyggnad avseende energiprestanda och växthusgasutsläpp producerat på plats som är det omarbetade direktivets mål till 2050.

I BFS 20xx:A26 föreslår Boverket att en befintlig byggnad med klass B ska anses uppfylla energiprestandakriteriet för en nollutsläppsbyggnad. För att en sådan byggnad ska klassas som en nollutsläppsbyggnad, och ges klass A0 då en energideklaration upprättas, krävs att även övriga kriterier för en nollutsläppsbyggnad är uppfyllda. En befintlig byggnad får således samma energiklass som en ny byggnad som är nollutsläppsbyggnad fastän kravet på energiprestandatal är olika för nya byggnader och befintliga byggnader. Boverket föreslår även att gränsvärdet för energiprestanda för en befintlig nollutsläppsbyggnad får anpassas om byggnaden uppfyller vissa anpassningskriterier.

Med det som utgångspunkt bör klassen A0 införas som en fristående klass. Energiprestandan för klass A0 kommer att variera för samma byggnadskategori beroende på om byggnaden är ny eller befintlig.

Att klass A0 representerar olika energiprestandanivåer för nya respektive befintliga byggnader inom samma byggnadskategori kan vara utmanande att förmedla till de som tar del av energideklarationen. En befintlig byggnad som

renoveras och som i energiklassningsskalan skulle få klass B men som uppfyller kraven på en nollutsläppsbyggnad får i stället klass A0. Därför är det viktigt att det tydligt framgår att klass A0 inte är en klass enbart baserad på byggnadens energiprestanda utan har ett vidare syfte. Energiklassningen A–G kommer att ha samma funktion som tidigare medan klass A0 ska förstås som att byggnaden har uppfyllt de krav som EU och därmed Sverige ställer på att alla byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader till 2050.

Det kommer att bli en pedagogisk utmaning att förklara och tydliggöra detta men det underlättas av att klass A0 införs. Att låta klass A representera nollutsläppsbyggnader skulle innebära att den uppgiften hade blivit betydligt svårare. Energideklarationens sammanfattning, som informationsbärare, kommer att vara ett viktigt medel i att förklara betydelsen av klass A0, se avsnitt 6.

5.3.1.1 Identifiering av nollutsläppsbyggnader i det befintliga byggnadsbeståndet

När energideklarationer upprättas för befintliga byggnader, inte i samband med uppförande av byggnad eller när byggnader genomgått renovering, föreslår Boverket att energiexperten ska bedöma om byggnaden är en nollutsläppsbyggnad och om så är fallet tilldela byggnaden klass A0.

Energideklarationssystemet kommer därmed att få ett tillkommande syfte jämfört med idag, som är att ge byggnaden en energiklass baserad på byggnadens energiprestanda och ge förslag på hur energiprestandan och energiklassen kan förbättras. Energideklarationen ska med detta förslag dessutom märka byggnaden som en nollutsläppsbyggnad om kriterierna för nollutsläppsbyggnad är uppfyllda.

Den certifierade energiexperten som upprättar energideklarationen, kommer få en ny uppgift som innebär att kontrollera om byggnaden uppfyller kriterierna för en nollutsläppsbyggnad, och om så är fallet tilldela byggnaden klass A0. I BFS 20xx:A26 föreslås gränsvärden på energiprestandatal för redan uppförda nollutsläppsbyggnader få anpassas om byggnaden uppfyller vissa anpassningskriterier. Det innebär att energiexpertens ska bedöma vid upprättandet av en energideklaration, i fallet att byggnadens energiprestandatal är över gränsvärdet för nollutsläppsbyggnader, att det inte finns åtgärder att föreslå med beaktande av de anpassningskriterier som ges av definitionen av nollutsläppsbyggnad, till exempel som är lönsamma och tekniskt genomförbara. I sådant fall antas byggnaden uppfylla kraven på en nollutsläppsbyggnad och får därigenom klassen A0.

Kravet på vilket energiprestandatal en befintlig byggnad som energideklareras ska uppnå för att bli en nollutsläppsbyggnad blir därmed individuellt anpassat för den aktuella byggnaden utifrån energiexpertens bedömning. Det

energiprestandatal den individuella byggnaden har vid upprättande av energideklarationen blir, om energiexperten inte har kunnat identifierat några åtgärder som kan förbättra energiprestandan, också den energiprestandanivå som krävs för att den byggnaden ska bli en nollutsläppsbyggnad. Det innebär att energiprestandanivån för att få klass A0 kommer att skilja sig åt beroende på om genomförbarhetskriterierna använts för att justera gränsvärdet för nollutsläppsbyggnader. Det omarbetade direktivet anger att åtgärdsförslag ska lämnas om byggnaden inte är en nollutsläppsbyggnad.

Utformning av regler för nollutsläppsbyggnader ställer ökade krav på de certifierade energiexperterna avseende åtgärdsförslag som lämnas i energideklarationen. Energiexperten behöver särskilt motivera om inga åtgärdsförslag lämnas trots att byggnaden inte uppfyller minst klass B, då byggnaden utifrån denna bedömning kan komma att erhålla klass A0. Vilka åtgärder som har övervägts ska energiexperten dokumentera. I energideklarationen ska energiexperten också ange utifrån vilka anpassningskriterier åtgärdsförslag avfärdats. Annan data som energiexperten ska ange i energideklarationen är uppgifter om installationers livslängd och driftsrelaterade växthusgasutsläpp. Dessa tillkommande uppgifter medför att ökade kunskapskrav föreslås ställas på de certifierade energiexperterna, se Boverkets förslag till föreskrifter om ändring i föreskrifter och allmänna råd om (2007:5) för certifiering av energiexpert.

Boverket avser inte att föreskriva om en metodik för lönsamhetsberäkningar utan i stället att jobba med information och vägledning i denna fråga. Boverket bedömer att risken för godtyckliga bedömningar, genom att i regler inte föreskriva om en metod, är som störst i anslutning till att de ändrade reglerna införs men bör minska över tid. Det som talar för det är att Boverkets vägledning får genomslag, att anpassningar görs i utbildning och teoretiskt prov i samband med certifiering av energiexperten och att andra initiativ från fastighetsbranschen kommer att verka för att samma metod används.

Redan i dagens system finns inbyggda incitamentsproblem. Byggnadsägaren betalar energiexperten för att upprätta en energideklaration och beroende på vilken energiklass energiexperten tilldelar byggnaden kan det påverka byggnadens värde.[41] Energiexperten ska i ett sådant sammanhang agera objektivt och opartiskt och inte påverkas av byggnadsägarens synpunkter. Detta problem kan förstärkas genom att energiexperten nu också ska bedöma om byggnaden är en nollutsläppsbyggnad, och i det fall tilldela byggnaden klass A0, eftersom det skulle kunna påverka byggnadens värde i en högre grad och eventuellt exempelvis ge fördelaktigare räntor på bolån. Boverket har för avsikt att försöka

[41] Systemet med energideklarationer – tydligt syfte men oklart mål (RIR 2021:21).

minska den risken genom vägledning och validitetskontroller i Boverkets formulär för registrering av energideklaration.

En fördel med att använda energideklarationssystemet för att identifiera vilka byggnader som uppfyller kriterierna för nollutsläppsbyggnader är att Sverige får vetskap om hur många- och vilka byggnader som uppfyller villkoren för en nollutsläppsbyggnad. Denna kunskap kan användas i ett senare skede för att utforma träffsäkra styrmedel men också för rapportering till EU-kommissionen om Sveriges utveckling mot det övergripande målet att byggnadsbeståndet ska vara nollutsläppsbyggnader till år 2050.

5.3.1.2 Andra åtgärdsförslag i energideklarationen

Vid energideklarationens upprättande ges en nulägesbild av byggnadens energiprestanda och hur den kan förbättras men om byggnaden är en nollutsläppsbyggnad behöver inga åtgärdsförslag ges. Även om en metod för hur en beräkning tas fram i vägledning, där vissa indata sannolikt rekommenderas, så kan förutsättningarna för en lönsamhetsberäkning ändras relativt snabbt efter det att en energideklaration upprättats. Energideklarationen har en giltighetstid på 10 år och under denna period kommer givetvis nya produkter och lösningar utvecklas som innebär att det finns åtgärder att vidta som är kostnadseffektiva/lönsamma. Att vid tidpunkten för upprättande av energideklaration inte ge energiexperten möjlighet att även ge förslag på åtgärder som är på gränsen till lönsamma vore kontraproduktivt. Boverket föreslår att den möjligheten ges och att det kan hanteras genom att energideklarationsformuläret ändras i kombination med att vägledning ges.

5.3.1.3 En A0-klassad byggnad kan få en annan klass vid ny deklaration

En byggnad som har blivit klassad som en nollutsläppsbyggnad vid upprättandet av energideklaration, och därmed fått ett kvitto på att byggnaden uppfyller de krav på energieffektivitet och växthusgasutsläpp som EU ställer på byggnadsbeståndet till 2050, kan mista nollutsläppsklassningen före år 2050. Vart femte år ska medlemsstaterna beräkna nya kostnadsoptimala nivåer för byggnader som uppförs och som renoveras. Om de kostnadsoptimala nivåerna har förändrats med mer än 15 procent från den senaste beräkningen ska kraven på energiprestanda för nollutsläppsbyggnad korrigeras. Under en period från det omarbetade direktivets genomförande, 29 maj 2026, till 31 december 2040 kommer ytterligare en eller två nya deklarationer upprättas för samma byggnad. Under dessa tioårs intervaller kan man förutsätta att nya produkter och lösningar har tagits fram som ger sådana energibesparingar att de är lönsamma att genomföra. Om byggnadsägarna inte följt utvecklingen och investerat i energieffektiviserande åtgärder kommer högst sannolikt byggnaden att förlora nollutsläppsklassningen och därmed kan inte byggnaden längre anses uppfylla

EU:s mål är att alla byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader till 2050. En byggnad som är klassad som A0 år 2030 kan därmed få en energiklass B eller C när den deklareras år 2040. Det kommer att bli en kommunikativ utmaning att förklara för byggnadsägare att deras byggnad som bedömts klara kraven på en nollutsläppsbyggnad kan få den bedömningen borttagen vid nästa deklarationstillfälle. Boverket kommer med att arbeta med vägledning för att tydliggöra att även om byggnaden blivit klassad som nollutsläppsbyggnad så kommer det sannolikt att krävas att energieffektiviseringsåtgärder genomförs för att behålla klassningen till 2050.

5.3.1.4 Metod för beräkning av kostnadseffektivitet/lönsamhet

Boverket kommer inte att reglera metoden för beräkning av kostnadseffektivitet/lönsamhet i föreskrifter. Boverket överväger att ta fram vägledning som rör metodfrågor.

5.3.1.5 Klass A eller A0 motsvarar inte krav för ny byggnad under en period

För klass A och A0 kommer energiprestandakravet vara cirka 10 procent högre än energihushållningskravet för nya byggnader i BBR ifrån detta förslags ikraftträdande till tidpunkten för när kravet på att nya byggnader ska vara nollutsläppsbyggnader, det vill säga 1 januari 2028 för nya byggnader som ägs av offentliga organ och 1 januari 2030 för alla nya byggnader. Det innebär att under denna period så kan byggnader som uppfyller energihushållningskraven i BBR men som inte klarar gränsvärdet för en nollutsläppsbyggnad få energiklass B när energideklarationen upprättas.

Det blir upp till byggnadsägaren att välja vilken klass som eftersträvas.

5.3.2 Alternativet att energiklass A0 motsvarar nollutsläppskrav för enbart nya byggnader

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.[42] Boverket föreslår emellertid att differentiera gränsvärdet för nya och redan uppförda nollutsläppsbyggnader, se ref., och att tillämpa klass A0 för båda. Ett alternativ till det vore att tillämpa klass A0 enbart för nya nollutsläppsbyggnader och till exempel att klass B används för redan uppförda. Av energideklarationen skulle det framgå att en redan uppförd nollutsläppsbyggnad också uppfyller de andra

[42] Se EU-kommissionens vägledning till medlemsstaterna om energideklaration – bilaga 3 (C/2025/6438). EUR-Lex - 52025XC06438 - EN - EUR-Lex. Hämtad 25-12-23.

två kriterierna för nollutsläppsbyggnader. Boverkets tolkning är dock att direktivet inte medger en sådan lösning.

Det som kanske hade varit mest logiskt och enklast att kommunicera vore att introducera klasserna B0, C0, D0, E0 (klass F0 och G0 borde inte vara möjliga). Bokstaven skulle stå för den energiklass baserad på energiprestanda som byggnaden har och indexet noll står för att det är en nollenergibyggnad. Sverige och flera andra länder förde fram den synpunkten då det omarbetade direktivet förhandlades men EU-kommissionen valde att inte medge den möjligheten. Det skulle alltså strida mot det omarbetade direktivet att införa ett sådant klassningssystem.

Ett annat sätt skulle kunna vara att låta andra klasser stå för energiprestandanivån för en nollutsläppsbyggnad. Till exempel skulle en befintlig kontorsbyggnad som är en nollutsläppsbyggnad motsvara klass B i energiklassningsskalan. Genom ytterligare information i energideklarationen skulle det framgå att byggnaden även uppfyller de andra kriterierna för en nollutsläppsbyggnad. Fördelen med det är att det blir en tydlig koppling mellan energiprestandakravet för en befintlig byggnad som är nollutsläppsbyggnad och energiklassningen. Ett flertal andra länder inom EU, till exempel Danmark och Estland, överväger en sådan lösning. Nackdelarna är att det inte tydligt framgår av klassningens bokstav att det är en nollutsläppsbyggnad. Signalvärdet riktat mot fastighetsägaren, dess hyresgäster med flera kan inte utläsa av den energiklassen byggnaden får att det är en nollutsläppsbyggnad utan måste gå in i energideklarationen för att ta reda på detta.

Energideklarationen kommer inte redovisa två klasser, det vill säga den energiprestandabaserade energiklassen och nollutsläppsklassen eftersom Boverket tolkar att det omarbetade direktivet inte medger detta. Nollutsläppsklassen A0 kommer att ersätta den energiprestandabaserade energiklassen.

5.4 Närmare beskrivning av författningsförslaget

Boverket föreslår att nuvarande 7 och 7 a § i BED ändras. I 7 a § regleras energiklassen A0 enligt förslag i avsnitt 5.3.1.

5.5 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Införande av klassen A0 i svensk rätt är möjligt enligt direktivet. Även om det inte är EU-kommissionens andemening att möjligheten skulle användas på detta sätt så finns inga hinder i direktivet. Ett flertal medlemsstater som Boverket har haft dialog har också tänkt att införa klass A0.

5.6 Åtgärder för att begränsa kostnader

Sett till de olika alternativ som övervägts för hur nollutsläppsbyggnader ska klassas bedöms förslaget om att införa klass A0 vara mer fördelaktigt jämfört med alternativet att klass A ska vara klassen för nollutsläppsbyggnad. Alternativet valdes bort bland annat mot bakgrund av att det skulle skapa otydlighet för fastighetsägare och kommunikativa utmaningar för Boverket. Det i sin tur bedöms ha kunnat leda till ökade kostnader för både fastighetsägare och för staten.

6 Energideklarationens sammanfattning

Boverkets förslag:

- Sammanfattningens utformning ändras så att den överensstämmer med de nya kraven i det omarbetade direktivet samt för att tydliggöra att energiklassningen i denna version av energideklaration inte är jämförbar med tidigare versioner.
- Energiklassen A0 anges i sammanfattningen

Det omarbetade direktivet ställer krav på att sammanfattningen (förstasidan) ska innehålla vissa grundläggande uppgifter. Utöver det föreslår Boverket att uppgifter ska finnas med om de åtgärdsförslag energiexperten föreslagit.

6.1 Beskrivning av nuvarande regler

I 8 a § med tillhörande bilaga 2, i Boverkets föreskrifter BED, regleras idag sammanfattningens utformning.[43] Det innefattar design, inklusive måttangivelser och färgskala, och vilka uppgifter som ska finnas med. Sammanfattningen genereras automatiskt i Boverkets energideklarationsregister i samband med energiexpertens upprättande av deklarationen.

6.2 Beskrivning av nuläget

Den nuvarande sammanfattningen infördes 2014 i samband med att energiklassning av byggnader infördes.[44] Dessförinnan hade sammanfattningen en annan utformning. Syftet med ändringen var att förstärka konsumentperspektivet, se avsnitt 4.1.1.

6.3 Problembeskrivning

Nedan beskrivs skälen till att Boverket föreslår att sammanfattningens utformning ändras.

[43] 12 § i förordningen (2006:1592) om energideklaration ger Boverket bemyndigande att meddela föreskrifter om hur en energideklaration får sammanfattas.
[44] Se 8 a § BED.

6.3.1 Vad är problemet?

Det omarbetade direktivet ställer krav på att sammanfattningen ska innehålla vissa grundläggande uppgifter.[45] Direktivet ställer dock inga krav på hur sammanfattningens design ska utformas.

Skälen till att Boverket föreslår en ändrad sammanfattning grundar sig på följande:

- Direktivets krav gällande skalan för energiklassning kommer leda till att byggnader framöver klassas annorlunda jämfört med idag.
- Boverket föreslår ändringar i metodiken för fastställande av energiprestanda vilket gör att de numeriska värden för åtminstone lokalbyggnader inte kommer att vara detsamma som idag. Primärenergitalet (EP_{pet}) ersätts med Energiprestandatalet (E_{tal}).
- Boverket föreslår att energiklassen A0 införs, och att den klassen ska kunna ges till både nya och befintliga byggnader.

Följden av detta blir att energideklarationer som upprättas efter att de nya reglerna träder i kraft, efter maj 2026, inte kommer vara helt jämförbara med de äldre energideklarationerna.

6.3.2 Mål (eftersträvad förändring)

Målet är att utforma en sammanfattning, utifrån de förutsättningar som anges ovan, som tydliggör att det skett ett systemskifte. Att det rör sig om en ny generation av energideklarationer. Den ändrade sammanfattningen behöver vara så tydlig som möjligt för målgrupperna.

6.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår målet

Se avsnitt 6.3.1.

6.3.4 Nollalternativet

Om sammanfattningen inte ändras kommer skillnaderna mellan nya och gamla energideklarationer bli högst otydlig för målgrupperna. Konsumenterna skulle tolka och förstå det som att energiklasserna i äldre deklarationer har samma innebörd som i nya energideklarationer, upprättade efter maj 2026. Detta skulle

[45] Energiklass, beräknad årlig primärenergianvändning (kWh/m^2 och år), beräknad årlig slutlig energianvändning (kWh/m^2 och år), förnybar energi som produceras på plats i procent av energianvändningen, driftsrelaterade växthusgasutsläpp (kg CO_2/m^2 och år), och, om tillgängligt, värdet för livscykel-GWP. Bilaga V, punkt 1, EPBD.

leda till icke rättvisande jämförelser av byggnader. Den risken finns även om en ändrad sammanfattning tas fram men risken bör då åtminstone bli mindre.

6.4 Boverkets förslag på ändrad sammanfattning

Boverket har låtit undersöka olika alternativ på hur en ändrad sammanfattning kan utformas. Det har inkluderat en europeisk utblick. Det nedanstående förslaget har utarbetats i en process där olika lösningar har övervägts.

6.4.1 Utformningen på den ändrade sammanfattningen

Sammanfattningen kommer att skilja sig åt beroende på förutsättningarna som råder för upprättandet av energideklarationen. Av den anledningen ges tre exempel nedan:

1. Ett grundfall – byggnaden erhåller en klass från A–G.
2. Nollutsläppsbyggnad – byggnaden erhåller klassen A0.
3. Energirenoveringsplan – energideklarationens rekommendationer ersätts med information om planens etapper

Notera att vissa begrepp som anges i det omarbetade direktivet har anpassats till en svensk kontext. Exempelvis används i exemplen ”Energiprestandatal” i stället för direktivets ”Beräknad årlig primärenergianvändning”. Se bilaga 2 i föreskriftsförslaget som inkluderar förklarande noter.

Figur 11. Exempel på sammanfattning för en byggnad med energiklass C och med åtgärdsförslag.

Energideklaration

Deklarations-ID: «ID»
Registrerat: «Reg-Datum»
Uppdaterat: «Uppd-Datum»
Giltigt t.o.m: «Gilt-Datum»

Sammanfattning

«Gatuadress+nr», «Postort»

Byggnaden på **«Adress»** är ett **«Kategori»** på **«Atemp» m²** (uppvärmd area) byggt **«Byggår»**

Byggnaden värms upp med «HeatingSources».

«FnbEnergi» % av byggnadens energianvändning har producerats på plats av förnybara källor.

Byggnaden har energiklass **«X»**. Byggnadens energiprestandatal* är **«EgiEnergiPrestanda»** kWh per m² och år.

*Energiprestanda är ett mått på den energi en byggnad använder, uttryckt i kilowattimmar per kvadratmeter och år.

C

Denna byggnads energiklass

A B C D E F G

Förbättra byggnadens energiprestanda – Åtgärdsförslag

Åtgärd	Uppskattad besparing
«Atgard-1»	«Besp1» kWh/år
«Atgard-2»	«Besp2» kWh/år
«Atgard-3»	«Besp3» kWh/år
«Atgard-4»	«Besp4» kWh/år

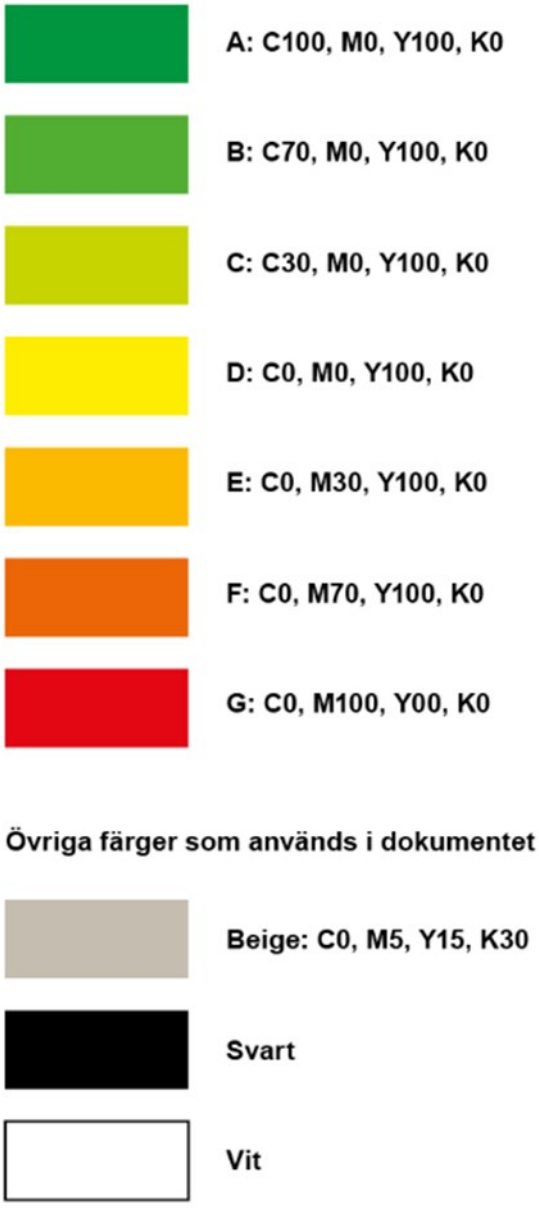
Energiprestandatal:	«EgiEnergiPrestanda» Kwh/m² och år
Byggnadens energianvändning:	«SpecifikEnergianvandning» Kwh/m² och år
Producerad förnybar energi:	«FnbEnergi» % (av byggnadens energianvänding)
Driftrelaterade växthusgasutsläpp:	«Utslapp» CO_2/m² och år

Vill du veta mer? I den kompletta energideklarationen finns mer information samt åtgärdsförslagen i sin helhet. Energideklarationen finns hos byggnadsägaren. Den kan också laddas ned från boverket.se.

Figur 12. Exempel på sammanfattning för en byggnad som uppfyller kraven på nollutsläpps-byggnad och som har energiprestanda motsvarande energiklass C.

När det finns en energirenoveringsplan upprättad föreslås etapperna i denna ersätta de rekommendationer som anges i en energideklaration. Detta scenario är även möjligt för en byggnad som klassas som en nollutsläppsbyggnad.

Figur 13. Exempel på sammanfattning för en byggnad med energiklass E och som har en energirenoveringsplan.



Energideklarationens sammanfattning är ett dokument som målgrupperna kan möta på i olika sammanhang. Ibland syns den självstående, som ”Lappen i trappen” i en entré i en större byggnad. Andra gånger ser man den som första-sida till den fullständiga energideklarationen. Formgivningen är gjord för att fungera i båda dessa sammanhang.

Användarvänlighet och tillgänglighet har varit i fokus.

- All brödtext är svart mot vit bakgrund. Alla färgkontraster mellan text och bakgrund är godkända enligt WCAG AA-standard[46].
- Brödtexten är relativt stor, cirka 9 pkt, för att kunna läsas på lite avstånd, exempelvis i ett trapphus.
- ”Energiklassningshuset” är ett känt och inarbetat grafiskt element. Den tar stor plats på sidan för att snabbt berätta den viktigaste informationen. Färgskalan på husen, från rött till grönt, visar en värdestegring från en sämre energiklass till en bättre. Färgskalan känns igen från andra energimärkningar, som den som används på vitvaror.
- Språket har ambitionen att vara klart och tydligt, och att tala till konsumenten som vanligtvis inte är kontakt med information om byggnaders energiprestanda.

6.4.1.1 Kompletterande sidor till sammanfattningen

I dag består den fullständiga energideklarationen av sammanfattningen (förstasidan) och ett antal efterföljande sidor. De sidor som följer på sammanfattningen innehåller ingen grafik som illustrerar byggnadens energianvändning. De innehåller en strikt uppräkning med energiuppgifter samt beskrivningar av rekommendationer för energieffektivisering.

Sammanfattningens utformning fastställs i Boverkets föreskrifter. Ovan beskrivs vikten av att informationen i denna är tydlig. Boverket överväger att utveckla även i andra delar av energideklarationen. Det kan omfatta att komplettera deklarationen, utöver sammanfattningen, med grafiska framställningar som illustrerar byggnadens energianvändning i direkt anslutning till förstasidan. Detta för att göra sådan information mer tillgänglig för konsumenten. Målgruppen för sådana texter skulle i första hand vara småhusägare och andra som inte arbetar med byggnader och energianvändning. Dessa delar regleras inte direkt i Boverkets föreskrifter BED utan kan införas genom ändringar i Boverkets formulär för energideklaration, i deklarationsregistret.

- [46] WCAG 2.1 är en *global standard* specifikt för tillgänglighet till *webbinnehåll*. Den ger riktlinjer och framgångskriterier för att göra webbinnehåll mer tillgängligt för personer med funktionsnedsättning. **Nivå AA** är grunden för tillgänglighetskraven i EN 301 549 och därmed för lagkrav i EU. Det här är EN 301 549 och WCAG | Digg Läst 2025-06-15

6.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget

Den ändrade sammanfattningen regleras i 8 a §, BED.

6.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Förslaget innefattar de uppgifter det omarbetade direktivet ställer krav på ska finnas med på förstasidan. Dessa utgör en miniminivå. Boverket föreslår samtidigt att fler uppgifter ska finnas på förstasidan som är relevanta för målgrupperna, till exempel information om rekommendationer som energiexperten beskrivit i energideklarationen. Detta ligger i linje med energideklarationens syfte och mål. Det går inte utöver de skyldigheter som följer av det omarbetade direktivet då dessa ytterligare uppgifter, som överförs till sammanfattningen, fastställs genom andra krav i det omarbetade direktivet.

Det omarbetade direktivet reglerar inte designen på sammanfattningen.

6.7 Åtgärder för att begränsa kostnader

Energideklarationens sammanfattning genereras automatiskt i energideklarationsregistret, baserat på de uppgifter energiexperten angett i det elektroniska formuläret. Valet av design och utformning har därmed i sig ingen påverkan på kostnaderna för expertens upprättande.

7 Virtuella platsbesök vid besiktning

I följande avsnitt beskrivs Boverkets förslag på när virtuella platsbesök bör få tillämpas vid upprättande av energideklaration.

Boverkets förslag:

Boverket föreslår att virtuella platsbesök får tillämpas i följande fall:

- Som komplettering till ett redan genomfört fysiskt platsbesök, om det rör sig om mindre delar av en byggnad som inte har kunnat besiktas på grund av omständigheter utanför energiexpertens kontroll.
- Om det råder extraordinära situationer i landet som synnerligen försvårar en besiktning på plats.
- Vid en förenklad uppdatering av en energideklaration.

7.1 Beskrivning av nuvarande regler

Enligt lagen om energideklaration för byggnader ska en byggnad besiktas på plats innan en energideklaration upprättas.[47] Det finns vissa undantag. Dessa specificeras i förordningen om energideklaration.[48] I förordningen ges också Boverket bemyndigande att meddela föreskrifter om besiktning.[49] För ett av undantagen enligt förordningen har Boverket meddelat sådana föreskrifter. Det gäller undantaget då byggnaden är ny eller har dokumenterat god energiprestanda. Boverket förtydligar i föreskrifterna om energideklaration att det avser fall då byggnaden uppfyller kraven på högsta tillåtna primärenergital enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.[50]

[47] 8 §, Lag (2006:985) om energideklaration för byggnader.
[48] 6 §, Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader. En energideklaration får upprättas utan besiktning i följande fall: (1) Om byggnaden är ett enbostadshus och har liknande utformning, storlek och energiegenskaper som en annan byggnad som har besiktats och överensstämmelsen garanteras av den oberoende experten; (2) Om energideklarationen avser en del av en byggnad som har samma utformning, storlek och energiegenskaper som en annan del av byggnaden och den delen har besiktats; (3) Om byggnaden är ny eller har dokumenterat god energiprestanda; (4) Om den som upprättar energideklarationen bedömer att kostnaden för besiktningen kommer att motsvara minst hälften av försäljningspriset för byggnaden.
[49] 5 a §, Förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader.
[50] 4 a §, Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, BED.

7.2 Beskrivning av nuläget

Kravet på besiktning har gällt sedan reglerna om energideklaration infördes 2006–2007. Under perioden fram till 2012 var besiktningskravet[51] kopplat till rekommendationer för att förbättra byggnadens energiprestanda. I de fall deklarationen skulle innehålla sådana rekommendationer skulle upprättandet av energideklarationen föregås av en besiktning på plats.

2012 genomfördes en principiell förändring av besiktningskravet. Det infördes då ett generellt krav på besiktning. Tillsammans med det specificerades vissa undantagsfall.[52] Kravet var alltså inte längre kopplat till huruvida energideklarationen skulle innehålla rekommendationer eller inte.

Ett skäl till ändringen 2012 var att de tidigare reglerna hade kritiserats för att vara otydliga. Regeringen anförde också som skäl att besiktning på plats skapar bättre förutsättningar för att energideklarationerna innehåller rekommendationer och att det har en positiv effekt på kvaliteten på rekommendationerna.[53]

Energideklarationen ska föregås av en besiktning på plats, det vill säga fysiskt, genomfört av den certifierade energiexperten.

7.3 Problembeskrivning

Nedan beskrivs skälen till att nuvarande regler om besiktning bör ändras (kompletteras).

7.3.1 Vad är problemet?

Det ursprungliga direktivet om byggnaders energiprestanda från 2002 innehöll inga krav på att ett besök på plats skulle föregå upprättandet av en energideklaration.[54] När EPBD omarbetades 2010 infördes inte heller då krav på platsbesök.[55] Det är först i och med omarbetningen 2024 som detta ställs som ett uttryckligt krav i direktivet. I artikel 19.4 anges nu att medlemsstaterna ska säkerställa att en energideklaration utfärdas av en oberoende expert på grundval av ett besök på plats. Och att platsbesöket får om så är lämpligt genomföras virtuellt med visuella kontroller. Som nämnts ovan har Sverige tillämpat ett

[51] Se 8 § LED.
[52] Se 6 § FED.
[53] Vägen till mer effektiva energideklarationer (prop. 2011/12:120).
[54] Europaparlamentets och Rådets direktiv 2002/91/EG av den 16 december 2002 ombyggnaders energiprestanda.
[55] Europaparlamentets och Rådets direktiv 2010/31/EU av den 19 maj 2010 om byggnaders energiprestanda (omarbetning).

strikt besiktningskrav sedan 2012 men detta har alltså inte baserats på ett direkt krav i EPBD utan har motiverats av andra skäl.[56]

7.3.2 Mål (eftersträvad förändring)

Då det omarbetade direktivet uttryckligen lyfter fram virtuella platsbesök så bör det utredas i vilka fall det kan vara lämpligt att tillämpa. Tillämpningen av virtuella platsbesök kan exempelvis medföra lägre kostnader för upprättandet av energideklarationer. Samtidigt kan det medföra ökade risker avseende kvaliteten. Dessa aspekter behöver vägas mot varandra. Det bör samtidigt beaktas att Sverige under relativt lång tid redan har haft ett generellt krav på fysiska platsbesök, och skälen som ligger bakom det.

7.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta

Nuvarande regler uppfyller direktivets krav på platsbesök. Samtidigt, nu när denna fråga för första gången regleras i EPBD och möjliggör virtuella platsbesök, så kan Sveriges nuvarande regler som inte tillåter det i viss mån ses som en överimplementering av direktivets krav. Boverket bedömer därför att utgångspunkten bör vara att möjligheten till virtuella platsbesök införs och att det ska kunna tillämpas i vissa fall.

7.3.4 Nollalternativet

Att behålla nuvarande strikta krav på fysiska platsbesök, utan möjligheten till att tillämpa virtuella platsbesök i något fall, kan alltså i viss mån ses som en överimplementering av nu införda krav i det omarbetade direktivet.

Det finns också ett annat krav i det omarbetade direktivet, som är nytt, och där nyttan med att tillämpa virtuella platsbesök är relativt tydlig. Det gäller kravet på medlemsstaterna att tillgängliggöra ett förenklat förfarande för uppdatering av en giltig energideklaration.[57] En konsekvens av att inte tillåta virtuella platsbesök för kontroll och verifiering vid en förenklad uppdatering vore att den processen skulle bli lik upprättandet av en helt ny energideklaration. Det vill säga, den funktion som en förenklad uppdatering är tänkt att ha och den nytta det kan bidra med, skulle sannolikt inte uppnås om inte virtuella platsbesök åtminstone i detta fall skulle kunna tillämpas. Se kapitel 8 om förenklad uppdatering av energideklaration.

[56] Prop. 2011/12:120, s. 56 ff.
[57] Artikel 19.14.

7.4 Alternativa lösningar för virtuella platsbesök

Nedan beskrivs de alternativ som Boverket har övervägt. Med ett virtuellt platsbesök avses, i fallet upprättande av energideklaration, en videoupptagning från byggnaden på lämplig digital plattform som möjliggör kommunikation i realtid.

7.4.1 Alternativa lösningar och konsekvenser

På en övergripande nivå vore det tänkbart att reglera frågan på två principiellt olika sätt:

1. En generell möjlighet att tillämpa virtuella platsbesök, och att ansvaret för bedömningen om när det är lämpligt att tillämpa åläggs den certifierade energiexperten.
2. De situationer då virtuella platsbesök får tillämpas tydliggörs och specificeras i reglerna om energideklaration.

En utgångspunkt för energiexperten vid en generell reglering enligt punkt 1 vore att ett virtuellt platsbesök tillämpas i de fall då experten bedömer att det inte skulle leda till en nämnvärd lägre kvalitet på deklarationen jämfört med ett fysiskt platsbesök. Den bedömningen skulle experten kunna göra dels före själva platsbesöket, utifrån exempelvis byggnadstyp och den information experten har fått tillgång till på förhand. Efteråt skulle den oberoende experten också kunna bedöma om det virtuella platsbesöket har kunnat genomföras med tillräcklig kvalitet eller om det behöver kompletteras med ett fysiskt.

En reglering enligt alternativ (1) kan förväntas leda till en bred tillämpning av virtuella platsbesök. Under förutsättningen att kvaliteten på energideklarationen kan upprätthållas skulle kostnaderna för upprättandet av energideklarationer minska eftersom virtuella platsbesök tar mindre tid i anspråk än ett fysiskt. Boverket bedömer dock att riskerna med en sådan reglering är relativt stora. Det kommer uppstå skillnader i tillämpningen bland energiexperterna. Och eftersom ett virtuellt platsbesök innebär att energiexperter skulle kunna erbjuda energideklarationer till lägre pris så skulle det sannolikt påverka konkurrensförhållandena. Av konkurrensmässiga skäl skulle utformningen riskera att driva mot att virtuella platsbesök blir regel snarare än undantag. Boverket bedömer att kvaliteten på energideklarationer baserat på virtuella platsbesök generellt inte kan uppnå samma kvalitet som vid fysiska platsbesök.

Alternativ (1) bedöms medföra alltför stora systemmässiga risker avseende kvalitet. Det skulle innebära ett steg tillbaka jämfört med nuvarande regler. Mot denna bakgrund bör de situationer då virtuella platsbesök får tillämpas specificeras i föreskriften BED.

7.4.1.1 I vilka fall bör virtuella platsbesök få tillämpas?

De situationer då virtuella platsbesök medges skulle kunna vara mer eller mindre omfattande. I tabell 8 beskrivs några av de kriterier Boverket övervägt.

Tabell 8. Exempel på kriterier som skulle kunna ligga till grund för att specificera fall när virtuella platsbesök får tillämpas.

Exempel på möjliga kriterier	Kommentar
1) Energiprestandanivå	Virtuellt platsbesök får tillämpas om byggnadens energiprestanda underskrider ett visst värde, eller uppnår en viss energiklass (till exempel C).
2) Förvaltningsorganisation	Virtuellt platsbesök får tillämpas om byggnadsägaren har en professionell organisation för drift- och förvaltning av byggnaden.
3) Byggnadstyp	Virtuella platsbesök får tillämpas för byggnadstyper med lägre teknisk komplexitet, till exempel bostadsbyggnader med enklare tekniska system.
4) Reseavstånd	Virtuellt platsbesök får tillämpas om ett fysiskt besök skulle leda till oproportionerligt höga kostnader för upprättandet av energideklarationen (geografiskt läge).
5) Komplettering till ett fysiskt platsbesök	Ett virtuellt platsbesök får tillämpas som komplettering till ett redan genomfört fysiskt platsbesök, om den fysiska besiktningen inte har kunnat genomföras till fullo av skäl som ligger utanför den oberoende expertens kontroll.
6) Extraordinära nationella situationer	Virtuella platsbesök får tillämpas exempelvis vid en pandemi.
7) Vid en förenklad uppdatering av energideklaration	Ett virtuellt platsbesök får tillämpas för kontroll och verifiering av genomförda energieffektiviseringsåtgärder i samband med en uppdatering av en energideklaration.

Energiprestandanivå

Energieffektiviseringspotentialen är generellt större i en byggnad med sämre energiprestanda. Ett fysiskt platsbesök i ett sådant fall borgar för rekommendationer med bättre kvalitet. Omvänt skulle då möjligtvis virtuella platsbesök kunna tillåtas i byggnader som uppnår en tillräckligt bra energiprestanda där besparingspotentialen generellt är lägre.[58]

I praktiken skulle ett sådant kriterium mynna ut i ett tvåstegsförfarande. Först behöver energiexperten göra en preliminär bedömning av byggnadens energiprestanda baserat på kommunikation med byggnadens ägare och utifrån annat underlag översänt på förhand. Energiexperter har fört fram under utredningens gång att bedömningen av energiprestandan kan behöva innefatta ett fysiskt platsbesök. Detta för att till exempel kunna avgöra vilken energianvändande utrustning som ingår i data om uppmätt energi, och utifrån det kunna bedöma

[58] En energiprestandanivå motsvarande klass C skulle exempelvis kunna vara aktuell som gräns. Enligt artikel 19.13 i EPBD ska medlemsstaterna säkerställa att byggnadsägare med en energiklass sämre än klass C bjuds in till en gemensam kontaktpunkt för rådgivning.

behovet av att göra fördelningsberäkningar och också och hur detta bör genomföras i det enskilda fallet.

Boverkets bedömning är att ett kriterium som bygger på en preliminär bedömning av energiprestanda riskerar att leda till variation i tillämpningen bland energiexperter. Risken finns att det skapar en drivkraft att vid en preliminär bedömning övervärdera en byggnads energiprestanda för att möjliggöra ett virtuellt platsbesök. Detta av ekonomiska skäl, vilket skulle kunna ge konkurrensmässiga fördelar.

Förvaltningsorganisation

Att en fastighetsägare har en förvaltningsorganisation innebär att organisationen kan ha god kompetens sett till energieffektivisering kopplat till inomhusmiljöaspekter, men det är inte givet att så är fallet. Energiexperten bör i många fall kunna bidra med ny information, och i det är ett fysiskt platsbesök av vikt.

Byggnadstyp

Virtuella platsbesök skulle möjligtvis kunna knytas till byggnadstyp, och då avgränsas till enklare fall exempelvis en- och tvåbostadshus med enkla system för uppvärmning, ventilation, med mera. Att i regler fastställa vart en sådan gräns skulle gå är dock utmanande. Och om det inte blir tydligt riskerar det att leda till variation i tillämpningen.

Reseavstånd

Ett långt reseavstånd för energiexperten, som skulle medföra oproportionerligt höga kostnader för energideklarationen för byggnadens ägare, är ett fall där virtuella platsbesök borde kunna vara lämpliga att tillämpa. Samtidigt är den geografiska dimensionen utmanande att hantera. Förutsätter det exempelvis en kartläggning av var närmaste energiexpert är situerad, och att det är i förhållande till denne som bedömningen ska göras? I ett sådant fall, om avståndet till närmaste energiexpert skulle bedömas vara tillräckligt stort för att få tillämpa ett virtuellt platsbesök, tillsammans med att byggnadsägaren har rätt att anlita vilken expert denne önskar, så skulle det leda till att byggnadens ägare skulle kunna ge uppdraget till vem helst i hela landet. Det i sin tur skulle riskera att leda till negativa konsekvenser för energiexperter på lokala marknader, för mindre aktörer på glesbygden.

Ett sätt som Boverket har övervägt att reglera frågan på, för att fånga upp ”oproportionerligt höga kostnader” kopplat till reseavstånd, är koppla detta till byggnadens taxeringsvärde. Att ett virtuellt platsbesök skulle kunna få tillämpas om kostnaden för ett fysiskt platsbesök överskrider en viss andel av taxeringsvärdet. Det skulle dock göra kriteriet beroende av marknadsvärdet som påverkas av flera olika faktorer. Det skulle skapa skilda möjligheter till att få tillämpa virtuella platsbesök både lokalt och i olika delar av landet.

Utifrån svårigheten att reglera denna aspekt i Boverkets föreskrifter med risken för att det uppstår otydlighet för både byggnadsägare och energiexperter, tillsammans de risker det kan medföra för oönskade effekter när det gäller konkurrensförhållanden, så bedömer Boverket att det är lämpligt med en försiktig hållning i frågan, och att inte öppna upp för denna möjlighet.

Som komplettering till ett fysiskt platsbesök

Ett virtuellt platsbesök skulle kunna användas som ett komplement till ett redan genomfört fysiskt platsbesök. Omständigheter som ligger utanför energiexpertens kontroll kan under det fysiska platsbesöket ha lett till att vissa utrymmen inte har kunnat besiktigas. Att då kunna komplettera detta med ett virtuellt besök minskar kostnader jämfört med om det skulle genomföras fysiskt.

Det finns också en risk för att när ett kompletterande besök måste göras fysiskt, med tanke på de ökade kostnader det medför, att energiexperter avstår från att genomföra ett sådant. Att då underlätta ett sådant kompletteringsarbete skulle kunna verka främjande på kvaliteten på energideklarationerna.

Riskerna med att tillåta virtuella besök i detta fall bedöms vara små, särskilt om kriteriet kopplas till att det enbart kan tillämpas om det rör sig om mindre delar av byggnaden som inte har kunnat besiktas. När energiexperten väl är på plats fysiskt är det naturligt att denne strävar efter att besikta de delar av byggnaden som är väsentliga och nödvändiga för att upprätta energideklarationen. Detta eftersom kostnaden för restiden då redan har uppstått. Risken för att denna möjlighet skulle utnyttjas på ett olämpligt sätt med risken för sänkt kvalitet på energideklarationerna bedöms vara liten.

Extraordinära nationella situationer

Extraordinära nationella situationer kan försvåra ett fysiskt besök på plats. Att tillåta virtuella platsbesök i sådana situationer kan motiveras bland annat med hänsyn till hälsa och säkerhet.

Vid en förenklad uppdatering av energideklaration

Vid en förenklad uppdatering av energideklaration behöver det genomföras en kontroll och verifiering av genomförda energieffektiviseringsåtgärder för att säkerställa kvaliteten. En förenklad uppdatering bör samtidigt medföra väsentligt lägre kostnader än upprättande av en ny energideklaration för att en sådan funktion ska fylla sitt syfte. Detta är ett fall där virtuella besök bedöms vara lämpliga att tillämpa. Se kapitel 8 om förenklad uppdatering av energideklaration för mer information.

Andra överväganden – kopplingen till Energikartläggning (EKL)

Lagen om energikartläggning omfattar stora företag.[59] Energikartläggningen innefattar bland annat att en certifierad energikartläggare genomför ett besök på plats i företagets byggnader och av dess verksamhet.[60] Besöket på plats ska ske för att säkerställa en representativ bild av företagets totala energianvändning och för att identifiera förslag på kostnadseffektiva åtgärder för att spara energi. Ett stort företags verksamhet kan innefatta byggnader som också är energideklarationspliktiga; regler som också innehåller krav på platsbesök.

Samordning är av vikt för att hålla nere kostnaderna för berörda företag/byggnadsägare. Det vore exempelvis tänkbart att i ett fall då en byggnad har besökts på plats inom ramen för en energikartläggning att det skulle kunna utgöra ett skäl till att få tillämpa ett virtuellt platsbesök vid upprättande av en energideklaration för en sådan byggnad. Boverket har i dialog med Energimyndigheten dock bedömt att det är lämpligare att bibehålla ett huvudkrav på fysiskt platsbesök i energideklarationsfallet och att omfattningen på platsbesöket vid en energikartläggning i stället anpassas, om verksamheten innehåller sådana byggnader som redan har besiktats. Detta mot bakgrund av att lagen om energikartläggning inte innehåller en strikt reglering av att varje byggnad ska besökas på plats. Platsbesök i byggnader och av verksamheten ska göras i en omfattning som säkerställer en representativ bild av företagets totala energianvändning.

Den 10 oktober 2023 trädde EU:s reviderade direktiv om energieffektivitet (EED) i kraft. Reglerna om energikartläggning har sitt ursprung i detta direktiv. Nuvarande nationella regler om energikartläggning är under revidering.[61]

7.4.2 Boverkets förslag

Boverket föreslår sammantaget att möjligheten till att upprätta en energideklaration baserat på virtuella platsbesök bör begränsas till ett fåtal väl avgränsade fall:

- Som komplettering till ett redan genomfört fysiskt platsbesök, om det rör sig om mindre delar av en byggnad som inte har kunnat besiktas på grund av omständigheter utanför energiexpertens kontroll.
- Om det råder extraordinära situationer i landet som synnerligen försvårar en besiktning på plats.
- Vid en förenklad uppdatering av en energideklaration.

---

[59] Lag (2014:266) om energikartläggning i stora företag.
[60] 3 och 5 §§, Statens energimyndighets föreskrifter om energikartläggning i stora företag, STEMFS 2014:2.
[61] För mer information om energikartläggning, se Energimyndighetens webbsida: Energikartläggning.

7.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget

Boverket föreslår att det införs en ny 4 a § i BED med det innehåll som framgår av Boverkets förslag ovan.

7.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Det omarbetade direktivets lydelse om att virtuella platsbesök får tillämpas ”om så är lämpligt” lämnar omfattningen på tillämpningen relativt öppen för medlemsstaterna. Det omarbetade direktivet skulle tillåta en mer omfattande tillämpning än vad Boverket föreslår. Boverket bedömer dock att förslaget är en rimlig avvägning, beaktat de risker som kommer med att öppna upp för en bredare tillämpning, vikten av att säkerställa god kvalitet på energideklarationerna, och mot bakgrund av att Sverige sedan länge tillämpat fysiska platsbesök.

7.7 Åtgärder för att begränsa kostnader

Som framgår ovan behöver de minskade kostnader som virtuella platsbesök medför vägas mot vikten av att säkerställa en god kvalitet på deklarationerna, och mot syftet med styrmedlet, att främja energieffektivisering. I de fall där Boverket nu föreslår att detta ska kunna tillämpas så kommer den möjligheten leda till minskade kostnader för energideklarationen jämfört med om ett fysiskt platsbesök skulle behöva genomföras.

8 Förenklad uppdatering av energideklaration

I följande avsnitt beskrivs de överväganden Boverket har gjort när det gäller förenklad uppdatering av energideklaration.

Boverkets förslag:

Boverket föreslår att följande information i energideklarationen ska ingå i en förenklad uppdatering:

- Information som gör att uppgifterna på energideklarationens sammanfattning kan uppdateras.
- Uppgifter om vilka åtgärder som genomförts i byggnaden.
- Uppgifter som är relevanta för uppföljningen av byggnadsbeståndets omvandling till nollutsläppsbyggnader.

Kontroll och verifiering av genomförda åtgärder ska baseras på uppmätt energi, genom lämplig dokumentation, och ett platsbesök. Platsbesöket får genomföras virtuellt med visuella kontroller.

8.1 Beskrivning av nuvarande regler

Nuvarande regler om energideklaration gäller upprättandet av en ny och fullständig energideklaration. Giltighetstiden är tio år.

8.2 Beskrivning av nuläget

I det omarbetade direktivet fastställs att medlemsstaterna ska tillgängliggöra förenklade förfaranden för uppdatering av energideklarationer. Det ska tillgängliggöras om endast enskilda ”element” uppgraderas genom enskilda eller fristående åtgärder. Det ska också tillgängliggöras förenklade förfaranden om exempelvis åtgärder genomförs som anges i ett renoveringspass (som Boverket föreslår ska benämnas Energirenoveringsplan i Sverige).[62] Möjligheten till ett förenklat förfarande för uppdatering i direktivets mening finns inte i Sverige idag. Mot den bakgrunden har Boverket föreslagit författningsändringar på lag-

[62] Artikel 19.14, EPBD.

och förordningsnivå i reglerna om energideklaration.[63] I förslaget ingår att Boverket ges bemyndigande att meddela föreskrifter om förenklad uppdatering.

Boverkets förslag på ändring i lagen om energideklaration skulle innebära att en förenklad uppdatering ska kunna göras på byggnadsägarens begäran, och detta utan att giltighetstiden förlängs.[64] Förslaget till ändring i förordningen skulle innebära att en förenklad uppdatering får ske om endast enskilda element uppgraderas genom enskilda åtgärder.[65] Det förslaget följer direktivets ordalydelse. Boverket bedömer att den lydelsen ger stöd för och möjliggör att en förenklad uppdatering också kan genomföras när mer omfattande åtgärder har utförts i en byggnad.

8.3 Problembeskrivning

Då Sverige idag inte har regler om förenklad uppdatering utgår följande problembeskrivning från de förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå som Boverket redovisat till regeringen.[66] Problembeskrivningen gäller frågan om Boverket bör meddela kompletterande föreskrifter eller inte.

8.3.1 Vad är problemet?

Syftet med en förenklad uppdatering är att byggnadsägaren genom en förenklad procedur ska få ett kvitto på resultatet av genomförda åtgärder och erhålla en energideklaration som visar byggnadens aktuella status. Det ligger i sakens natur att en förenklad uppdatering bör innebära betydligt lägre kostnader jämfört med att upprätta en helt ny energideklaration. En förenklad process med låga kostnader ökar sannolikheten för att denna möjlighet skulle användas av byggnadsägarna. Det i sin tur kan bidra till att öka intresset och drivkraften för att genomföra energieffektiviserande åtgärder. Samtidigt behöver den förenklade proceduren säkerställa tillräckligt god kvalitet på den uppdaterade energideklarationen. Detta eftersom energideklarationens status och funktion inte ändras i och med uppdateringen, exempelvis som konsumentupplysning.

8.3.2 Mål (eftersträvad förändring)

Av ovanstående framgår att det vid utformningen av en procedur för förenklad uppdatering behöver göras en avvägning mellan kostnader och tillräcklig noggrannhet. Boverket bedömer att artikel 19.14 i det omarbetade direktivet ger medlemsstaterna utrymme och flexibilitet gällande hur uppdateringen utförs. Boverket bedömer att de uppgifter som ska uppdateras inte behöver omfatta

---

[63] Översyn av systemet med energideklarationer - Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag (2025:6, Boverket).
[64] 6 c §, Lag (2006:985) om energideklaration om byggnader. Boverkets förslag i rapport 2025:6.
[65] 7 b §, Förordning (2006:1592) om energideklaration av byggnader. Boverkets förslag i rapport 2025:6.
[66] Rapport 2025:6, Boverket.

samtliga uppgifter som ingår i en energideklaration. Inte heller att den behöver innefatta att den oberoende experten ska ge nya rekommendationer om energieffektivisering.[67]

Utifrån den flexibilitet som bedöms finnas avseende utformningen på proceduren så kan två huvudsakliga frågeställningar ställas upp:

1. Vilka uppgifter i energideklarationen ska kunna uppdateras?
2. Hur ska den oberoende expertens kontroll och verifiering gå till?

Målet är att utforma en process som innebär en rimlig avvägning mellan att skapa förutsättningar för tillräcklig god kvalitet och samtidigt hålla kostnaderna nere.

8.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta

Möjligheten till ett förenklat förfarande för uppdatering av en energideklaration finns inte idag i de svenska reglerna. De överväganden Boverket gjort avseende behovet av att meddela föreskrifter beskrivs nedan.

8.3.4 Nollalternativet

Nollalternativet vore att Boverket väljer att avstå från att inte meddela kompletterande föreskrifter om förenklad uppdatering, till föreslagna ändringar i lagen och förordningen om energideklaration.

Om Boverket inte skulle meddela föreskrifter om energiexpertens kontroll och verifiering av de energieffektiviserande åtgärder som byggnadsägaren har genomfört så skulle Boverket som alternativ i stället kunna vägleda om lämpligt tillvägagångssätt. Vägledning skulle ha en viss styrande effekt men inte i samma grad som föreskrifter. En vägledning har heller ingen rättsverkan. Enbart vägledning kan förväntas leda till en större spridning i tillvägagångssätten. Riskerna för otillräcklig kvalitet skulle öka. I avsnittet nedan om alternativa lösningar identifierar Boverket två faktorer som skulle minska sådana risker, dels att uppdateringen baseras på uppmätt energi, dels att den föregås av ett virtuellt platsbesök. Dessa två faktorer skulle utgöra ett ramverk för hur den oberoende expertens kontroll och verifiering ska gå till, vilket skulle främja en kvalitet. Enligt Boverket behöver detta regleras i föreskrifterna om energideklaration.

---

[67] Genom artikel 19.5 ställer EPBD krav på att energideklarationen ska innehålla rekommendationer för hur energiprestandan och en minskning av driftsrelaterade växthusgasutsläpp kan förbättras kostnadseffektivt, liksom hur kvaliteten på inomhusmiljön kan förbättras, om byggnaden har en sämre energiklass än A.

8.4 Alternativa lösningar för förenklad uppdatering

I detta avsnitt beskrivs de alternativa lösningar Boverket övervägt.

8.4.1 Alternativa lösningar och konsekvenser

Överväganden kring alternativa lösningar utgår från de två övergripande frågeställningar som anges ovan. Se avsnitt 8.3.2 Mål (eftersträvad förändring).

8.4.1.1 **Vilka uppgifter i energideklarationen ska uppdateras?**

Rent praktiskt kommer de uppgifter som ska uppdateras styras i det IT-system där uppdateringen genomförs, det vill säga i energideklarationsregistret och genom det elektroniska formuläret för energideklaration.

Centralt vid en uppdatering är att proceduren ska resultera i en uppdaterad energiprestanda och förhoppningsvis en bättre energiklass. Centralt är också att funktionen används i de fall åtgärder faktiskt ha genomförts sedan energideklarationen upprättades.[68] Den indata som energiexperten ska uppdatera bör som minimum omfatta:

- Indata som ligger till grund för byggnadens energiprestanda (och energiklass).
- Information om vilka åtgärder som har genomförts.

Utöver detta kan ytterligare uppgifter vara aktuella.

De uppgifter i energideklarationen ska uppdateras som gör att informationen på sammanfattningen blir uppdaterade

I det omarbetade direktivet specificeras vilka uppgifter energideklarationen som minimum ska innehålla.[69] Några av dessa ska framgå direkt på energideklarationens förstasida (sammanfattningen), till exempel energiklass och driftsrelaterade växthusgasutsläpp.[70] Detta rör grundläggande uppgifter och sådana som är av särskild vikt att lyfta fram, inte minst ur ett konsumentperspektiv. Därför bör den indata i deklarationen uppdateras som medför att uppgifterna i sammanfattningen blir uppdaterade.

Den tillkommande arbetsinsatsen för energiexperten, utöver det som ovan, att uppdatera indata som ligger till grund för energiprestandan och att ge information om vilka åtgärder som genomförts, bedöms bli liten. När uppgifterna om

---

[68] Att tydliggöra att funktionen enbart får användas om åtgärder faktiskt har genomförts utesluter möjligheten att funktionen för förenklad uppdatering används i andra syften.
[69] Vilka uppgifter detta är framgår till stor del av bilaga V, punkt 1, i EPBD.
[70] Ytterligare uppgifter som ska finnas med är årlig primärenergianvändning (kWh/m^2 och år), slutlig energianvändning (kWh/m^2 och år), information om förnybar energi som produceras på plats (procent av byggnadens energianvändning), samt om tillgängligt, värdet för livscykel-GWP.

energianvändningen uppdateras så följer per automatik att det mesta i sammanfattningen också uppdateras. Det som inte uppenbart innefattas i det, men som ska anges i sammanfattningen, är andelen förnybar energi som producerats på plats (i procent av byggnadens energianvändning). Att göra den bedömningen bedöms dock medföra en förhållandevis liten tidsåtgång då detta är mycket nära knutet till att experten fastställer byggnadens nya energianvändning. Samma sak gäller uppdateringen av byggnadens driftsrelaterade växthusgasutsläpp. Detta under förutsättningen att emissionsfaktorer för växthusgasutsläpp finns lätt tillgängliga för olika energibärare. Boverket avser att tillhandahålla sådana.

Uppgifter som rör nollutsläppsbyggnader ska uppdateras

Det omarbetade direktivet ställer upp vissa specifika kriterier för en nollutsläppsbyggnad, utöver att en sådan byggnad ska ha en mycket hög energiprestanda och noll eller mycket små driftrelaterade växthusgasutsläpp.[71] Byggnaden får inte producera några koldioxidutsläpp på plats från fossila bränslen och den ska (om ekonomiskt och tekniskt genomförbart) ha kapacitet att reagera på externa signaler och då anpassa sin energianvändning, produktion av energi eller energilagring.[72]

Energideklarationssystemet kan framöver spela en betydelsefull roll i uppföljningen av hur omvandlingen av byggnadsbeståndet till nollutsläppsbyggnader fortskrider. Energiexperten har goda förutsättningar att bedöma och fastställa dessa specifika kriterier, om fossila bränslen och kapacitet att reagera på externa signaler, under förutsättningen att det senare är väl definierat. Boverket bedömer därför att det av uppföljningsskäl är motiverat att även sådana uppgifter ingår i en uppdatering framöver.

8.4.1.2 Hur ska den oberoende expertens kontroll och verifiering gå till?

Nedan beskrivs Boverkets överväganden kring frågan om kontroll och verifiering av genomförda åtgärder vid en uppdatering.

Uppdateringen ska baseras på uppmätt energi

Det omarbetade direktivet gör en åtskillnad mellan förenklade förfaranden för uppdatering om endast enskilda ”element” uppgraderas genom enskilda åtgärder, och om åtgärder genomförs som anges i ett renoveringspass (eller om

[71] Dessa kriterier framgår av definitionen av en nollutsläppsbyggnad enligt artikel 2.2. samt av artikel 11.
[72] En nollutsläppsbyggnad ska också enligt artikel 11.7 i det omarbetade direktivet försörjas med förnybara energikällor, effektiv fjärrvärme och fjärrkyla, eller koldioxidfria energikällor.

andra certifierade metoder har använts, med mera).[73] I båda fallen ska medlemsstaterna tillgängliggöra förenklade förfaranden. Bakgrunden till direktivets lydelse och att denna distinktion görs bedöms ha att göra med metodiken att fastställa en byggnads energiprestanda. Den absoluta merparten av länderna inom EU gör detta baserat på energiberäkning. I Sverige är huvudregeln att energiprestandan i energideklarationerna fastställs baserat på uppmätt energi.

Boverket gör bedömningen att den åtskillnad direktivet gör utgår från perspektivet att energiprestandan beräknas. I det fallet behöver en ny energiprestanda beräknas utifrån tillgängligt underlag som innefattar teknisk information både om den befintliga byggnaden och om de åtgärder som genomförts. Att uppdateringen inte begränsas till enskilda element och enskilda åtgärder i fallet när ett renoveringspass finns upprättat, eller när andra certifierade metoder har använts, kan bygga på antagandet att byggnadens nuvarande konstruktion och tekniska lösningar, likaså åtgärdernas utformning, är relativt väl och detaljerat beskrivna i det fallet. Det står för ett fall när kvaliteten på underlaget är säkerställt i högre grad. Av den anledningen kan uppdateringen få innefatta mer omfattande åtgärder och behöver inte begränsas till enskilda element och enskilda åtgärder. Detta förefaller rimligt i ett renodlat beräkningsfall. Ju större energibesparing det rör sig om och därmed möjlig påverkan på byggnadens energiklass, som en följd av att större insatser har genomförts än enbart enskilda åtgärder, desto större behov av ett kvalitetssäkrat underlag.

Svårigheten om två olika förfaranden ska tillgängliggöras, ett för enskilda åtgärder och ett annat för mer omfattande, är bland annat att tydliggöra vart gränsen går. Exempelvis skulle flera enskilda åtgärder kunna genomföras men som är skilda åt över tid, där vart och en kan anses utgöra en uppgradering av endast enskilda element i byggnaden. Samtidigt kan byggnadens ägare vilja låta genomföra en uppdatering av energideklarationen först efter att flera sådana åtgärder genomförts, vilket då kan leda till en uppdatering som sammantaget innefattar förhållandevis stora åtgärder.

Ett förenklat angreppssätt vore att basera uppdateringen på uppmätt energi. Den avgörande frågan är inte då kvaliteten på ett tekniskt underlag som ligger till grund för en energiberäkning. Verifieringen sker direkt mot uppnått resultat. Eftersom uppmätt energi ger ett direkt kvitto på resultatet av genomförda åtgärder blir det oberoende av när i tiden åtgärderna genomfördes. Det fångar

---

[73] Artikel 19.14 i det omarbetade direktivet: Medlemsstaterna ska tillgängliggöra förenklade förfaranden för uppdatering av ett energicertifikat om endast enskilda element uppgraderas, genom enskilda åtgärder eller fristående åtgärder.
Medlemsstaterna ska tillgängliggöra förenklade förfaranden för uppdatering av ett energicertifikat om åtgärder som anges i ett renoveringspass införs eller om en digital tvilling av en byggnad, andra certifierade metoder eller data från certifierade verktyg för fastställande av en byggnads energiprestanda används.

också upp större såväl som mindre åtgärder. Det vill säga, om uppdateringen baseras på uppmätt energi behöver det inte finnas några särskilda begränsningar i det avseendet för när uppdateringsfunktionen kan användas. Gränsdragningsproblematiken undviks. Denna lösning ligger också i linje med att huvudregeln i Sverige är att en energideklaration ska baseras på uppmätt energi.

Kontrollen ska innefatta ett virtuellt platsbesök

Vid upprättande av en ny energideklaration behöver energiexperten inhämta information om vilken energianvändning som ingår i mätvärdena. Mätvärdena kan behöva bearbetas, energimängder läggas till eller dras ifrån, med hänsyn till vilken energianvändande utrustning som ingår eller inte, kulvertförluster, komplementbyggnader, etcetera. För att säkerställa att den typen av fördelningsberäkningar dels genomförs när behovet finns, dels att de uppnår tillräcklig kvalitet, så kan ett platsbesök behövas för att inhämta kompletterande information. Detsamma gäller i fallet när en uppdatering ska göras. Behovet skulle förvisso vara mindre om det är samme energiexpert som upprättat energideklarationen som också ska utföra uppdateringen, men det är samtidigt inte säkert att så är fallet.

Det är i regel naturligt att byggnadens ägare vänder sig till samme expert, men det är inte säkert. Och även om det skulle kunna gagna kvaliteten på en uppdatering är det inte lämpligt att ställa ett krav på att samme expert ska användas. Den personen kan ha slutat verka som energiexpert, eller har kanske inte möjlighet att åta sig uppdraget. Byggnadens ägare kan också av en eller annan anledning vilja anlita en annan expert. En förenklad uppdatering ska på samma sätt som en fullständig energideklaration bygga på en självständig bedömning gjord av en certifierad energiexpert. Boverket ser därför inget hinder mot att den förenklade uppdateringen görs av en annan certifierad energiexpert än den ursprungliga energideklarationen.

Ett platsbesök är också lämpligt för att kontrollera att de åtgärder byggnadens ägare uppger har genomförts också har blivit utförda, och att de är av det slag som denne har uppgett.

Att ställa krav på ett platsbesök kan mot bakgrund av ovanstående vara motiverat för att säkerställa tillräcklig kvalitet. Samtidigt är det centralt för att funktionen förenklad uppdatering ska fylla sitt syfte att kostnaderna är betydligt lägre än vid upprättandet av en ny energideklaration. Det har framgått i erfarenhetsutbytet mellan medlemsstaterna inom EU, det forum som benämns Concerted Action EPBD, att länder som arbetat med frågan om uppdatering ser en kostnad framför sig som utgör cirka en tredjedel av upprättandet av en ny energideklaration. Boverket bedömer att nyttjandet av virtuella platsbesök skulle innebära en lämplig avvägning mellan målen att säkerställa kvaliteten

och samtidigt sänka kostnaderna. Om ett fysiskt platsbesök skulle krävas, även om ett sådant besök kan vara inriktat mot att kontrollera genomförda åtgärder, så skulle det, trots det, leda att kostnadsskillnaden mot att upprätta en helt ny energideklaration blir bli relativt liten. Det i sin tur skulle leda till sämre förutsättningar att den förenklade proceduren skulle främja att energieffektiviserande åtgärder genomförs. En förutsättning för det är att byggnadsägaren lätt och till relativt låg kostnad kan få ett kvitto på resultatet.

8.4.1.3 I vilka fall kan en förenklad uppdatering genomföras?

Förenklad uppdatering kommer kunna tillämpas för energideklarationer upprättade enligt de ändrade föreskrifterna om energideklaration, det vill säga på deklarationer upprättade från ikraftträdandet (planeras hösten 2026) och därefter

Boverket ser däremot svårigheter i att använda den föreslagna proceduren för förenklad uppdatering, som bygger på att virtuella platsbesök tillämpas, för att uppdatera äldre energideklarationer upprättade före det datumet till den nya energideklarationen. Detta är kopplat till att metodiken för att fastställa byggnadens energiprestanda föreslås ändras och energiprestandatalet (E_{tal}) införas.[74] Förslaget till metodik innebär att nya indata behöver samlas in om byggnaden och dess drift för att kunna genomföra en normalisering av byggnadens energianvändning. Det kommer sannolikt finnas fall där ett virtuellt platsbesök, tillsammans med insamling av lämplig dokumentation, kan vara tillräckligt för den oberoende experten för att säkerställa en god kvalitet vid fastställandet av det nya energiprestandatalet (E_{tal}), men det kan inte antas att det kommer gälla i samtliga fall. Därmed finns det en risk för kvalitetsbrister om proceduren för förenklad uppdatering generellt ska kunna användas, inte enbart för att uppdatera en energideklaration efter genomförda åtgärder, utan också för att omvandla/uppgradera en äldre deklaration till en ny enligt de nu föreslagna reglerna.

Se kapitel 11 Övrigt i energideklarationen, för mer information om Boverkets överväganden gällande omvandling/uppgradering av äldre energideklarationer.

Kan en byggnad klassas som nollutsläppsbyggnad via en förenklad uppdatering?

Enligt förslaget i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader[75] ska en befintlig byggnad anses vara en nollutsläppsbyggnad om de i föreskriften angivna gränsvärdena för redan uppförda nollutsläppsbyggnader underskrids, givet att byggnaden också uppfyller övriga kriterier som gäller för en sådan nollutsläppsbyggnad enligt det omarbetade direktivet. Boverkets förslag är att en sådan byggnad ska betecknas med energiklassen

[74] BFS 20xx:A26.
[75] BFS 20xx:A26.

A0. Se kapitel 5 Energiklassen A0. Samtidigt kan enligt förslaget i Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering, en byggnad under vissa förutsättningar, då byggnaden uppfyller något av de anpassningskriterier som föreslås gäller i nämnda föreskriftsförslag, erhålla beteckningen nollutsläppsbyggnad även om byggnadens energiprestandatal ligger över dessa gränsvärden. Det gäller exempelvis om det inte finns några kostnadseffektiva åtgärder att genomföra i byggnaden. I sådana fall får anpassning av gränsvärdet för nollutsläppsbyggnaders energiprestanda göras för den aktuella byggnaden.

Det omarbetade direktivet ställer krav på att energiexperten ska ge förslag på rekommendationer om byggnaden har en energiklass sämre än klass A0. Direktivet anger *att* rekommendationer ska ges men specificerar inte omfattningen. EPBD ställer inte krav på att experten ska ge rekommendationer i en omfattning som innebär, om byggnadens ägare väljer att genomföra dessa, att byggnaden då skulle uppnå klass A0, eller att samtliga kostnadseffektiva åtgärder som är möjliga ska redovisas i deklarationen. Rekommendationerna i energideklarationen kommer därför inte vara synonymt med att experten har redovisat samtliga rekommendationer som skulle omvandla byggnaden till en nollutsläppsbyggnad. Om så skulle vara fallet, eller om det skulle ställas som krav, då skulle det innebära att energideklarationen i praktiken görs om till ett renoveringspass, i direktivets mening.

Boverket bedömer att en byggnad ska kunna erhålla klassen A0 genom proceduren för förenklad uppdatering baserat på bedömningen av byggnadens nya energiprestanda, det vill säga vid en direkt jämförelse mot de fastställda gränsvärdena för befintliga nollutsläppsbyggnader enligt Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader. I det avseendet bör det inte göras någon skillnad i proceduren för kontroll och verifiering jämfört med byggnader som energiprestandamässigt förflyttar sig i en annan del av skalan. Likaså bör kontrollen av att övriga kriterier som gäller för en nollutsläppsbyggnad, att ingen förbränning av fossila bränslen sker på plats och att byggnaden kan reagera på externa signaler, kunna genomföras genom virtuellt platsbesök och lämplig dokumentation.

Boverket bedömer däremot att proceduren generellt inte är lämplig att tillämpa för att anpassa gränsvärdena för befintliga nollutsläppsbyggnader. Det vill säga, att proceduren kan användas för att klassa byggnader som nollutsläppsbyggnader i de fall gränsvärdena överskrids. Detta gäller särskilt bedömningen av om anpassningskriteriet att det inte finns några kostnadseffektiva åtgärder att genomföra i byggnaden är uppfyllt, det vill säga då kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan. Det är inte säkert, som anges ovan, att energiexperten som upprättade den ursprungliga energideklarationen har beskrivit samtliga möjliga kostnadseffektiva åtgärder. Ett annat tänkbart scenario

är att byggnadens ägare hävdar att denne ha genomfört alla åtgärder som är kostnadseffektiva, även sådana som inte beskrivits i energideklarationen. Den bedömningen bedömer Boverket behöver göras av en oberoende energiexpert under ett fysiskt platsbesök för att uppnå tillräcklig säkerhet. Virtuella platsbesök bedöms inte vara tillräckligt i en sådan situation.

8.4.2 Boverkets förslag

Boverket föreslår att det i föreskriften BED regleras att kontroll och verifiering ska baseras på uppmätt energi, genom lämplig dokumentation, och ett platsbesök. Och att platsbesöket får genomföras virtuellt med visuella kontroller.

Boverket föreslår också att det i föreskriften BED fastställs vilka typer av uppgifter som ska uppdateras genom det elektroniska formuläret för energideklaration. Boverket bedömer att de uppgifter som ska uppdateras avgränsas till de uppgifter som uppfyller syftet bakom en förenklad procedur för uppdatering och som i övrigt medför en tydlig nytta. Detta för att hålla kostnaderna nere för uppdateringen. Boverket bedömer att uppdateringen bör avgränsas till följande typer av uppgifter:

- Information som gör att uppgifterna på energideklarationens sammanfattning kan uppdateras.
- Uppgifter om vilka åtgärder som genomförts i byggnaden.
- Uppgifter som är relevanta för uppföljningen av byggnadsbeståndets omvandling till nollutsläppsbyggnader.

8.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget

Boverket föreslår att det införs en ny 9 § i BED med det innehåll som framgår av Boverkets förslag ovan.

8.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Boverket bedömer att förslaget överensstämmer med de skyldigheter som följer av direktivets krav.

8.7 Åtgärder för att begränsa kostnader

I förslaget har det gjorts en avvägning mellan målen att säkerställa tillräcklig kvalitet och skapa förutsättningar för lägre kostnader för en uppdatering. Centralt för att åstadkomma sänkta kostnader jämfört med att upprätta en ny energideklaration är att virtuella platsbesök kan tillämpas.

9 Inspektioner

I detta avsnitt beskrivs systemet med inspektioner av vissa system för uppvärmning och komfortkyla, som även inkluderar sådana system som är kombinerade med ventilationssystemet. I det omarbetade direktivet är den största ändringen att inspektioner ska göras med högst tre eller fem års intervall. Boverket har föreslagit att de huvudsakliga ändringarna rörande inspektioner görs i lag och förordning.

Boverkets förslag: Boverket föreslår enbart förtydligande och redaktionella ändringar avseende inspektioner i föreskrifterna.

9.1 Nuvarande regler

Krav på inspektioner av uppvärmnings-, luftkonditioneringssystem och sådana system kombinerade med ventilationssystem med en nominell effekt på minst 70 kilowatt infördes i direktivet om byggnaders energiprestanda 2018. I Sverige infördes inspektioner i energideklarationssystemet[76] 2020. Giltighetstiden för en inspektion är då samma som energideklarationens giltighetstid, 10 år.

I samband med upprättande av en energideklaration bedömer energiexperten om system för uppvärmning-, komfortkyla och sådana system kombinerade med ventilationssystem är inspektionspliktiga och om det finns skäl som medger undantag från inspektioner. När uppgifter skrivs in i energideklarationsregistret anger energiexperten de uppgifter som efterfrågas rörande inspektioner.

9.2 Problembeskrivning

I det omarbetade direktivet har ändringar som berör inspektioner införts som direkt påverkar de regler som Sverige har för inspektioner. Det gäller i första hand inspektioners giltighetstid. Boverket har föreslagit att det regleras i FED.[77]

9.3 Behov av ändringar i föreskrifter

Boverket bedömer som framgår av det ovanstående att det inte krävs några ändringar som innebär förändringar i sak rörande inspektioner i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader.

---

[76] 8 a § och 10 § LED, 8 a § och 9 § FED samt 3 a § och 4 b § BED.
[77] Översyn av systemet med energideklarationer (kap. 1 och 4). Boverket februari 2025. https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publikationer/2025/oversyn-av-systemet-med-energideklarationer/. Hämtad 2026-02-02.

Vissa mindre justeringar föreslås i 3a, 4c och 4 c §§. De beskrivs närmare i avsnittet med författningskommentarer. Där framgår att Boverkets bedömning är att ändringarna enbart är av förtydligande och redaktionell karaktär.

9.3.1 Boverkets bemyndigande om inspektioner

Enligt förslaget till ändringar i förordningen om energideklarationer skulle Boverkets få meddela ytterligare föreskrifter om förenklat förfarande samt förenklad inspektion i andra stycket. Boverket ser i dagsläget inget behov av ytterligare reglering av förenklat förfarande och förenklad inspektion i föreskrifter. Boverkets förslag till ändringar i lag och förordning bedöms vara tillräckliga.

9.3.2 Nollalternativ

Om lydelserna i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration i byggnader kring inspektioner behålls oförändrade uppfylls inte ändringarna i det omarbetade direktivet fullt ut. Några mindre justeringar görs av förtydligande och redaktionell karaktär. De huvudsakliga ändringarna om inspektioner görs i lag och förordning.

9.4 Åtgärder att minska kostnader

Avseende inspektioner är det frågan om konsekvenserna kring tre och fem års inspektionsintervall. Inspektionsintervallen är fastlagda i det omarbetade direktivet. Boverkets förslag till förenklat förfarande och förenklad inspektion och kriterierna för dessa bedöms vara så långt som det är möjligt att begränsa kostnader för kravet på tätare inspektionsintervall. Om kriterierna inte uppfylls anser Boverket att det finns skäl att genomföra en full inspektion av det aktuella systemet.

10 Energirenoveringsplan

Detta avsnitt beskriver Boverkets förslag för införandet av energirenoveringsplaner, i direktivet benämnt renoveringspass.

Boverkets förslag: Boverket föreslår att de uppgifter som ska lämnas i en energirenoveringsplan följer Boverkets elektroniska formulär och att åtkomst till formuläret sker direkt mot energideklarationsregistret.

10.1 Beskrivning av nuvarande regler

Det finns i dagsläget inga regler, i Sverige, för energirenoveringsplaner. Det är en helt ny del som har tillkommit genom det omarbetade direktivet.

10.2 Beskrivning av nuläget

I det omarbetade direktivet återfinns det nya kravet på medlemsstaten att införa ett system för energirenoveringsplan (renoveringspass) enligt artikel 12. Energirenoveringsplanen är en individuellt anpassad plan för att omvandla en byggnad till en nollutsläppsbyggnad i god tid före 2050. Planen ska innehålla ett antal etapper med renoveringsåtgärder för att uppnå denna nivå. Etapperna ska ordnas, i en optimal ordningsföljd för att underlätta för byggnadsägaren, att genomföra etapperna i den bästa ordningen. Planen ska enligt direktivet utfärdas av en kvalificerad eller certifierad expert. Det finns möjlighet att upprätta och utfärda energirenoveringsplanen samtidigt som energideklarationen. Om en medlemsstat väljer den möjligheten ska energirenoveringsplanen ersätta rekommendationerna i energideklarationen.

Energirenoveringsplanens innehåll beskrivs i de förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå som Boverket redovisat till regeringen, förutom dessa uppgifter har det föreslagits att Boverket meddela föreskrifter om vilka ytterligare uppgifter som ska lämnas i en energirenoveringsplan.

Boverket har i de förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå som redovisat till regeringen [78] föreslagit att det ska vara möjligt att upprätta en energirenoveringsplan samtidigt som en energideklaration.

Boverket har i de förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå som redovisats till regeringen, föreslagit att myndigheten ansvarar för systemet

[78] Översyn av systemet med energideklarationer - Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag (2025:6, Boverket).

för energirenoveringsplaner. Boverket har byggt upp och förvaltar idag systemet för energideklaration och inspektioner, systemet har funnits sen år 2007.

10.3 Problembeskrivning

Då Sverige idag, inte har regler om energirenoveringsplaner utgår följande problembeskrivning från de förslag på författningsändringar på lag- och förordningsnivå som Boverket redovisat till regeringen. Det vill säga, problembeskrivningen gäller frågan om Boverket bör meddela kompletterande föreskrifter eller inte.

10.3.1 Vad är problemet?

I det omarbetade direktivet fastställs att medlemsstaterna ska införa ett system med energirenoveringsplaner, senast 29 maj 2026. Direktivet ställer inga krav på fastighetsägarna att upprätta en energirenoveringsplan utan detta är frivilligt såvida inte medlemsstaten beslutar att göra det obligatoriskt.

10.3.2 Mål (eftersträvad förändring)

Införandet av ett system för energirenoveringsplaner. En certifierad eller kvalificerad expert som upprättar energirenoveringsplaner.

Det omarbetade direktivet kräver att energirenoveringsplanen, bland annat ska innehålla byggnadens nuvarande energiprestanda. Det måste därför finnas ett sätt att ta fram den där den inte finns, eller är aktuell.

I förslaget på författningsändringar på lag- och förordningsnivå som Boverket redovisat till regeringen, föreslås att energirenoveringsplanen och energideklarationen ska kunna upprättas samtidigt. Om medlemsstaten bestämmer sig för det alternativet, ska rekommendationerna ersättas av energirenoveringsplanen. Det kommer därför att finnas två olika varianter av energideklarationen, en med åtgärdsförslag och en med en energirenoveringsplan som ett extra dokument, till energideklarationen.

10.3.3 Beskrivning varför nuvarande nationella regler inte uppnår detta

Det omarbetade direktivet ställer krav på att medlemsstaterna ska ha ett system för energirenoveringsplaner på plats, senast 29 maj 2026. Det finns idag inte någon reglering för energirenoveringsplaner i det svenska regelverket.

10.3.4 Nollalternativet

Nollalternativet vore att Boverket väljer att inte meddela kompletterande föreskrifter om energirenoveringsplan, som komplement till föreslagna ändringar i lagen och förordningen om energideklaration. Det skulle innebära att det bara är de författningsförslag på lag och förordningsnivå som redovisats till

regeringen i mars 2025, som skulle sätta förutsättningar för energirenoveringsplanen. Det skulle innebära att det skulle saknas mer detaljerad information om innehåll och utformning.

10.4 Alternativa lösningar och förslag för energirenoveringsplanen

Energirenoveringsplanen föreslås lämnas på Boverkets fastställda elektroniska formulär. Samma plattform (e-tjänst) förslås används för energirenoveringsplanen, som energideklarationsregistret och inspektionsprotokollen.

För att energiprestandan ska kunna tas fram på ett likformat sätt, så är det bäst att energiexperterna får använda samma beräkningsmodul som finns för energideklarationerna. Det kommer därför att vara möjligt att ta fram energiprestandan med hjälp av samma uppgifter som krävs i en energideklaration för att ta fram energiprestandan, i energirenoveringsplanen. Om energiexperten skulle ta fram energiprestandan utifrån egna beräkningar skulle det kunna leda till misstag eller att det görs på olika sätt, det är därför bättre att använda befintlig beräkningsmodul, som finns inbyggd i befintligt energideklarationssystem.

10.5 Närmare beskrivning av författningsförslaget

Boverket föreslår att energirenoveringsplan läggs till i 8 §, BED och att de uppgifter som kommer att efterfrågas i energirenoveringsplanen fastställs genom Boverkets elektroniska formulär. I 16 §, BED föreslås att åtkomst till det elektroniska formuläret sker direkt mot energideklarationsregistret.

10.6 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Boverket bedömer att förslaget överensstämmer med de skyldigheter som följer av direktivets krav.

10.7 Åtgärder för att begränsa kostnader

Boverkets förslag att de certifierade energiexperterna ska använda ett och samma e-tjänst underlättar. Förslaget att Boverket utvidgar energideklarationsregistret med systemet för energirenoveringsplanen är en viktig åtgärd för att hålla kostnaderna låga. För att inte tynga byggnadsägare med ytterligare kostnader så är energirenoveringsplanen frivillig för byggnadsägaren. Det kommer givetvis att krävas att de uppgifter som ska finnas i energirenoveringsplanen, ska uppfylla sitt syfte och ge byggnadsägaren den information som behövs för att förstå möjligheten till en stegvis totalrenovering.

Det vore det mest kostnadseffektiva alternativet att Boverket ansvarar för utveckling och förvaltning av systemet för energirenoveringsplaner, dels för att det redan finns ett befintligt system, som varit i drift i nästan 18 år och fungerar tillfredställande, dels för att energideklarationen och energirenoveringsplanen är så tätt sammanbundna.

Boverket har byggt upp och förvaltar idag systemet för energideklaration och inspektioner, systemet har varit i drift sedan 2007 och fortlöpande utvecklats. Detta system kan utvecklas till att även omfatta energirenoveringsplaner, till en lägre kostnad, än att upphandla helt nytt system, som dessutom skulle behöva integreras med befintligt energideklarationssystem, på grund av det omarbetade direktivets krav på att energirenoveringsplanen ska kunna laddas upp i energideklarationssystemet.

Enligt det omarbetade direktivet så ska energirenoveringsplanen innehålla nuvarande energiprestanda vilket också talar för att de båda systemen är tätt sammanlänkade. I energirenoveringsplanen ska den nuvarande energiprestandan redovisas, vilket gör det enklare att hämta energiprestanda om den finns i samma system. Om energiprestanda inte finns så ska den tas fram och redovisas i energirenoveringsplanen, då är det fördel att kunna ta fram energiprestanda med hjälp av befintlig beräkningsmodul, som finns i energideklarationsregistret och används för att ta fram den nuvarande energiprestandan. Enligt det omarbetade direktivet artikel 12, så ska medlemsstaterna säkerställa att energirenoveringsplanen kan laddas upp i den nationella databasen för byggnaders energiprestanda (energideklarationsregistret). Det finna därför flera anledningar till att det skulle underlätta, att energirenoveringsplaner och energideklarationer finns i samma system.

Eftersom Boverket föreslagit i rapporten 2025:6[79] ändringar i lag (2006:985) om energideklaration för byggnader (LED) och förordning (2006:1592) om energideklaration för byggnader (FED), att det ska vara de certifierade energiexperterna som även upprätta energirenoveringsplaner, så underlättar att ha båda systemen på samma plattform. Det går då att logga in i samma e-tjänst för de certifierade energiexperterna, som de gör idag för energideklarationer och inspektioner, det skulle vara naturligt att det är samma inloggning för energirenoveringsplanser.

[79] Boverkets rapport 2025:6 Översyn av systemet med energideklarationer – Förslag på författningsändringar, delredovisning av regeringsuppdrag.

11 Övrigt i energideklarationen

11.1 Normalisering av energianvändning

I dag finns indata för energibalansberäkningar och normaliseringsmetoder i BEN. Normalisering av uppvärmningsenergi utifrån vädret på orten under mätperioden görs i Gripen, inte av energiexperten. I bostadsbyggnader kan normalisering göras av energi till tappvarmvatten, uppvärmningsenergi på grund av avvikelser i innetemperatur och på grund av avvikelser i internlaster. I lokalbyggnader ska enligt dagens regler energiprestanda fastställas utifrån avsedd användning. Tappvarmvattenanvändningen i lokalbyggnader är fastställd till ett givet värde och den verkliga tappvarmvattenanvändningen under mätperioden normaliseras på samma sätt som för bostadsbyggnader. I övrig kan normalisering i lokalbyggnader göras om innetemperatur och internlaster avviker från det avsedda under mätperioden.

Boverkets bedömning är att ändringarna avseende normalisering och användning av uppmätta värden i direktivets bilaga I kräver att vissa ändringar görs jämfört med BEN avseende normalisering av energianvändning.[80] Ändringarna innebär bland annat att KTA-värden (kategoritypisk användning) föreslås införas för olika lokalkategorier. Kategoritypiska värden för lokalkategorierna anges för ventilationsflöde, innetemperatur vid uppvärmning och kylning, tappvarmvattenanvändning och internlaster. Energiprestanda och energiklassning kommer inte att baseras på avsedd användning. Det får till följd att normalisering i lokalbyggnader kommer att behöva göras på ett annat sätt och likna metoderna som används i bostadsbyggnader. Det innebär en större arbetsinsats för energiexperten. Energiexperten kommer behöva samla in mer information om byggnadens faktiska användning och drift än vad som är fallet idag.

Boverket föreslår inte hur normalisering ska göras. Energiexperten eller branschen kommer behöva ta fram metoder för detta. Det är oklart hur mycket av detta som påverkar energiexpertens arbetsinsats och kostnader, samt energideklarationens noggrannhet. Detta blir klart först när energiexperterna har utvecklat de metoder som krävs för den ändrade normaliseringen för lokalbyggnader.

[80] Se BFS 20xx:A26.

11.2 Äldre deklarationer i det nya systemet

En energideklaration är giltig i tio år efter upprättandet.[81] Vid införande av ny metodik för fastställande av energiprestanda kommer redan befintliga deklarationer fortsatt vara giltiga under sina respektive återstående giltighetstider. Det saknas idag författningsstöd för att räkna om en befintlig energideklaration enligt den föreslagna metodiken och på så sätt ”uppdatera” en sådan deklaration i energideklarationsregistret. Det finns dock ingen bestämmelse som hindrar en byggnadsägare att upprätta en ny energideklaration, som då ersätter en eventuell befintlig sådan. En byggnadsägare som vill få energiklass fastslagen enligt den föreslagna metodiken har således möjlighet att upprätta en ny energideklaration för byggnaden.

[81] Jfr 6 b § LED.

12 Konsekvenser

Detta avsnitt innehåller en fördjupad analys och beskrivning av konsekvenser som bedöms följa av denna ändringsförfattning.

Avsnittet inleds med en beskrivning av förslagets måluppfyllelse. Därefter följer en konsekvensbeskrivning avseende de aspekter som ska beaktas enligt 7–8 §§ konsekvensutredningsförordningen.[82] En konsekvensutredning ska stå i proportion till förslagets omfattning och effekter.[83] Avsnittet fokuserar på att beskriva konsekvenser av de större ändringarna i förslaget. Det görs även mindre ändringar som inte bedöms innebära väsentliga konsekvenser.

Boverket beskriver även konsekvenser och effekter för de samhällsmål som Boverket enligt instruktionen särskilt ska beakta.[84]

12.1 Övergripande effekter och konsekvenser av författningsförslaget

Med kraven i det omarbetade direktivet följer att reglerna om energideklaration föreslås att ändras i flera väsentliga avseenden. Väsentliga ändringar rör exempelvis hur byggnader kommer att energiklassas, vilka uppgifter som anges i energideklarationen inklusive dess sammanfattning (förstasidan), samt möjligheten till förenklad uppdatering när byggnadens ägare genomfört energieffektiviserande åtgärder. Boverket föreslår även i förslaget om nya föreskrifter för energihushållning och värmeisolering i byggnader en ny metodik för att fastställa en byggnads energiprestanda. Dessa ändringar är sammantaget så pass omfattande att det bör talas om en ny generation av energideklarationer. Boverket föreslår också en ändrad design på sammanfattningen för att tydliggöra detta.

Med det omarbetade direktivet följer också att regler om energirenoveringsplan införs. Boverket föreslår att det blir frivilligt för byggnadsägare att upprätta en energirenoveringsplan.

12.2 Aktörer som påverkas

Föreskriftsförslagen berör alla aktörer som kommer i kontakt med energideklarationen, men särskilt de målgrupper som kan betraktas som primära så som byggnadsägare och byggherrar, konsumenter (presumtiva köpare och

---

[82] Förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.
[83] 5 § förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.
[84] Förordningen (2022:208) med instruktion för Boverket.

nyttjanderättsinnehavare) och certifierade energiexperter. Likaså de ackrediterade certifieringsorganen och Swedac. I en vidare bemärkelse påverkas även till exempel företag som är fastighetsförvaltare, byggnadsentreprenörer, småhustillverkare, utbildare, installatörer av installationstekniska system och potentiellt även leverantörer och tillverkare av byggprodukter.

12.3 Staten

Boverket har ett ansvar att informera om de ändrade föreskrifterna. Boverket kommer också att behöva anpassa energideklarationsregistret efter de föreskriftändringar som föreslås, med mer indata, ändrad sammanfattning, ändrade sammanställningar etcetera. Boverket kan också få tillkommande uppgifter att inrätta ett oberoende kontrollsystem och att sammanställa och publicera uppföljning och statistik från energideklarationsregistret. Detta bedöms kunna göras inom ordinarie informationskanaler och att det kan hanteras inom förvaltningsanslaget.

Swedac påverkas genom att de ska kontrollera de ackrediterade certifieringsorganen utifrån reglerna om energideklaration. Swedac kontrollerar certifieringsorganen utifrån de krav som ställs på den certifierade energiexperten i Boverkets Förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert – BFS 20xx:C26.

12.4 Kommuner

Inga tillkommande konsekvenser för kommuner i rollen som myndighetsutövare har identifierats med anledning av detta förslag till föreskriftsändring.

12.5 Regioner

Inga tillkommande konsekvenser för regioner i rollen som myndighetsutövare har identifierats med anledning av detta förslag till föreskriftsändring.

12.6 Företag

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

Information kommer att vara nödvändig för samtliga grupper av företag, men företagen kommer att påverkas på lite olika sätt beroende på hur de använder energideklarationerna i sin verksamhet.

12.6.1 Byggherrar och ägare av byggnader

Byggherrar och ägare av befintliga byggnader är ansvariga för att låta upprätta en energideklaration i de fall det krävs.

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. Detta skulle kunna ge incitament till att deklarera om dessa byggnader. För fastighetsägare med många byggnader i beståndet skulle det dock potentiellt innebära en hög kostnad och en omfattande administration att deklarera om byggnader för att få en bättre energiklass. Det kommer dock inte att finnas ett krav på att deklarera om befintliga byggnader med en giltig energideklaration, men det blir en kostnad för fastighetsägarna i det fall det görs på eget initiativ.

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. Det föreslås gälla till 1 januari 2028 för nya byggnader som ägs av offentliga organ och föreslås för alla övriga byggnader fram till 1 januari 2030. Därefter föreslås alla nya byggnader som uppfyller energihushållningskraven att få klass A0.

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.

Boverket genomför en minimiimplementering av direktivet vilket bland annat syftar till att minimera företags regelbörda. Implementering av det omarbetade direktivets krav kan dock förväntas leda till en viss kostnadsökning bland annat för att fler uppgifter ska anges i energideklarationen och för att den indata som energiexperten behöver samla in för att fastställa byggnadens energiprestandatal blir mer omfattande för lokalbyggnader, se Boverkets Förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A26.

12.6.2 Små- och medelstora företag

Den kostnadsökning på grund av ökad tidsåtgång för att upprätta en energideklaration som de föreslagna ändringarna kan leda till kommer relativt sett bli mer betungande för mindre företag.

12.6.3 Certifieringsorgan

Konsekvenser för certifieringsorgan beskrivs i Boverkets Förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert – BFS 20xx:C26.

12.6.4 Företag med energiexperter som upprättar energideklarationer

Företag som upprättar energideklarationer bedöms få ökade kostnader eftersom det kommer att ställas utökade kunskapskrav på de certifierade energiexperternas kunskap, se Boverkets Förslag till föreskrifter om ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert – BFS 20xx:C26.

12.7 Konsumenter

Syftet med energiklassningen av byggnader att möjliggöra och underlätta för aktörer att bedöma en byggnads energiprestanda och att jämföra den med andra byggnaders. Energiklassen som informationsbärare är av störst betydelse för de målgrupper som inte har särskilda kunskaper om byggnaders energiprestanda. I det avseendet utgör privatpersoner en särskilt viktig målgrupp. För denna grupp fyller energiklassningen samma funktion som energimärkningen av produkter gör, som syftar till att påverka konsumentens val inför ett köp. Energiklassningen är därmed av särskild betydelse för presumtiva köpare av egna hem.

När energiklassningen ändras leder det till att jämförelsen mellan byggnaders energiprestanda försvåras, i de fall byggnader som jämförs har energideklarationer upprättade före respektive efter att den nya energideklarationen införs.

12.8 Konkurrensförhållanden

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

12.9 Finansiella institut och banker

Banker och finansiella institut använder energiklassningen av byggnader för bedömning inför exempelvis utfärdande av lån vid uppförande av byggnad och vid renovering. Energiklassningen har även betydelse för bankernas hållbarhetsredovisning där vissa kriterier kopplas till vilken energiklass byggnader har.

Energideklarationer enligt detta författningsförslag kommer inte att vara jämförbara med nuvarande energideklarationer. Det innebär att giltiga energideklarationer finns i två upplagor i upp till tio år efter att denna föreslagna författning träder ikraft. Skillnaden består både i att energiklassningen och det numeriska värdet för energiprestanda ändras. Det medför svårigheter för banker och finansiella institut att för sina ändamål hantera två parallella system.

12.10 Civilsamhället

”Civilsamhället” är organisationer som inte är företag eller offentlig verksamhet. Det kan vara nätverk, ideella föreningar, trossamfund m.m. Denna målgrupp kommer sannolikt inte att upprätta energideklarationer i förtid i syfte att få en bättre energiklass eftersom fördelar med en bättre energiklass inte uppväger kostnaden för en ny energideklaration.

12.11 Förslaget i förhållande till EU-direktivet

Boverket bedömer att författningsförslaget inte går utöver direktivets miniminivå. Det finns ett krav i författningsförslaget som möjligen kan gränsa till att gå utöver en miniminivå men där det föreslagna kravet bedöms vara den mest ändamålsenliga tolkningen av direktivet, alternativt inte få någon praktisk betydelse. Det gäller kravet på att åtgärdsförslag som anges i energideklarationen ska vara kostnadseffektiva ersätts med att kraven ska vara ekonomiskt lönsamma för byggnadsägaren.

12.12 Nordiska bygg- och fastighetsmarknaden

Systemet med energideklarationer och energiklassning skiljer sig åt mellan de nordiska länderna. Bland olikheterna kan speciellt skalan för energiklassning lyftas fram. Sverige har ett system där krav på byggnadens energiprestanda i BBR motsvarar klass C och klasserna B och A i stigande ordning en bättre energiprestanda.

Med det omarbetade direktivet skapas en viss harmonisering som kan underlätta för aktörer som är verksamma på flera marknader. Direktivet påverkar dock inte alla de nordiska länderna på samma sätt med anledning av att Norge och Island inte är medlemmar i EU.

12.13 Miljö och klimat

Sverige använder en hög andel förnybar energi i byggnadsbeståndet. Trots det kan kravet på redovisning av driftrelaterade växthusgasutsläpp bidra till att utsläppen uppmärksammas mer vilket ökar incitamenten för att minska dessa genom att genomföra energieffektiviserande åtgärder.

12.14 Kulturmiljö samt arkitektur och gestaltad livsmiljö

Detta författningsförslag kan leda till att antal åtgärdsförslag som redovisas i energideklarationerna ökar. Det leder till att bedömningen av möjliga åtgärdsförslag som kan påverka kulturvärden, behöver göras i fler fall.

För att bestämmelserna om hänsyn till kulturvärdena ska få önskat genomslag så krävs det dock att de som ska tillämpa reglerna och att de som kommer att lämna åtgärdsförslag har en tillräcklig insikt i byggnaders kulturvärden och hur de värdena kan påverkas av olika åtgärder. Om så inte är fallet kan reglerna antas leda till negativa konsekvenser för de kulturhistoriska och arkitektoniska värdena och människors livsmiljö.

12.15 Social hållbarhet

Boverket ska beakta de konsekvenser som myndighetens beslut och verksamhet kan få för personer med funktionsnedsättning, barn, ungdomar och äldre samt för integration, boendesegregation, folkhälsa och jämställdhet (7 § 10 förordningen [2022:208] med instruktion för Boverket).

12.15.1 Personer med nedsatt funktionsförmåga

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några konsekvenser för funktionsnedsatta utöver om de är byggherrar eller ägare av byggnader som träffas av krav.

12.15.2 Barn och unga

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några konsekvenser för barn och unga eftersom de krav som ändras inte påverkar barns rättigheter.

12.15.3 Äldre

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några direkta konsekvenser för äldre eftersom de krav som ändras inte påverkar äldre människor utöver om de är byggherrar eller ägare av byggnader som träffas av krav.

12.15.4 Integration och boendesegregation

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte har någon påverkan på integration och boendesegregation då de krav som ändras inte påverkar politikområdena integration och boendesegregation.

12.15.5 Jämställdhet

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv jämfört med gällande regler. De ändringar som föreslås bedöms inte skapa konsekvenser som får olika effekter för kvinnor och män.

12.15.6 Folkhälsa

Boverkets bedömning är att författningsförslaget inte medför några konsekvenser för folkhälsan eftersom de krav som ändras inte påverkar folkhälsan.

12.16 Säkerställande av ej högre kostnader än nödvändigt för att nå målet

Boverkets förslag har lägsta möjliga precisering men tillräcklig precisering för att direktivets krav ska uppfyllas. Krav med fler detaljer kan leda till icke ändamålsenliga åtgärder i det enskilda fallet och därför orsaka obefogade kostnader och olönsamma åtgärder.

12.17 Samhällsekonomiska effekter

Direktivets krav har som utgångspunkt att det på europeisk nivå finns samhällsekonomiska nyttor att uppnå genom effektivare energianvändning som inte skulle uppnås utan krav på medlemsstaterna. Nyttorna är bland annat lägre kostnader för energi, mindre klimatpåverkan, mindre luftföroreningar och värdet av att minska geopolitiska risker som följer av importberoende av energi. Direktivet är ett av flera EU-initierade styrmedel som syftar till att energi ska användas mer effektivt och till att styra mot lägre växthusgasutsläpp. Därutöver finns i bland annat Sverige nationella styrmedel som till exempel energiskatt och koldioxidskatt som stimulerar energieffektivisering och bidrar till mindre utsläpp.

Ett informativt styrmedel som syftar till att hantera ett identifierat marknadsmisslyckande har förutsättningar att leda till en samhällsekonomisk effektivitet.

Det är svårt att beräkna det samhällsekonomiska värdet av att spara energi eftersom samhällsnyttorna, såsom förbättrad resurseffektivitet, minskade växthusgasutsläpp och ökad energiförsörjningstrygghet, i förhållande till kostnaderna är svåra att kvantifiera och monetarisera. En viktig nytta är dock värdet av minskade miljökostnader för utsläpp från fossila bränslen. I Sverige är den fossila andelen av byggnaders energianvändning under drift bland de lägsta i Europa. Därför är det samhällsekonomiska värdet av minskad energianvändning lägre i Sverige än i länder med en högre fossil andel.

12.18 Ikraftträdande, informationsinsatser och utvärdering

12.18.1 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Författningen föreslås träda i kraft under 2026. Ikraftträdandet är bland annat avhängigt ikraftträdandet av LED och FED som Boverket lämnat förslag till.

Några övergångsbestämmelser införs inte.

12.18.2 Speciella informationsinsatser

Då författningsförslaget innebär kravändringar finns det ett informationsbehov inför ikraftträdandedatumet. Boverket planerar för webbseminarier under remisstiden samt andra informationsinsatser i form av nyheter och vägledning på Boverket webbplats med mera.

12.18.3 Utvärdering

De ändrade reglerna om energideklaration föreslås träda i kraft under 2026 och Boverket bedömer att det är lämpligt att göra en första utvärdering efter cirka ett år efter reglernas ikraftträdande.

13 Författningskommentar

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

1 § Denna författning innehåller föreskrifter och allmänna råd till lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader.

De allmänna råden innehåller generella rekommendationer om tillämpningen av föreskrifterna i denna författning. De allmänna råden föregås av texten Allmänt råd och är tryckta med mindre och indragen text.

Paragrafens tredje stycke enligt nuvarande lydelse har flyttats till 2 §.

2 § Termer och uttryck i denna författning har samma betydelse som i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, samt Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

Paragrafen har ändrats och motsvarar nuvarande 1 § tredje stycket.

Paragrafen har ändrats från att tidigare hänvisa till Boverkets byggregler (2011:6) föreskrifter och allmänna råd, BBR, avsnitt 9 till att i stället hänvisa till Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader, som ersätter BBR, avsnitt 9.

2 a § I denna författning avses med:

Energiklassning: Den klassning av energianvändning som görs i en skala som går från A till G, där A är en byggnad med låg energianvändning och G är en byggnad med hög energianvändning. För en byggnad som uppfyller kraven för att klassas som en nollutsläppsbyggnad används benämningen A0.

Paragrafen är ny och motsvarar delvis nuvarande 2 §.

Eftersom begreppen ”Fastighetsel” och ”Hushållsel” inte längre finns med i den föreslagna systemgränsen för byggnaders energianvändning enligt förslag till Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader, har dessa även tagits bort från denna paragraf.

Närmare överväganden avseende energiklassen A0 finns i avsnitt 5.

Undantag från skyldigheten att inspektera vissa uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem

3 a § För att ett uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem ska vara undantaget från inspektionsskyldighet enligt 8 a § första stycket 1 förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader ska systemet omfattas av ett avtal om energiprestanda som minst innehåller det som anges i andra och tredje styckena.

Avtalet ska avse en åtgärd för att förbättra energieffektiviteten som verifieras och övervakas under hela avtalsperioden. Investeringarna i åtgärden i form av arbete, leveranser eller tjänster ska betalas i förhållande till en avtalad nivå av förbättrad energieffektivitet eller annat avtalat kriterium för energiprestanda.

Av avtalet ska framgå mellan vilka parter det har slutits, vilken eller vilka byggnader det avser, under vilken tid det gäller, vilka effektivitetsåtgärder som ska genomföras eller vilka effektivitetsresultat som ska uppnås, vilka garanterade besparingar som ska erhållas samt hur mätning och verifiering av besparingarna ska ske.

Rubriken närmast före paragrafen är ny. Paragrafen motsvarar i huvudsak nuvarande lydelse.

Rubriken närmast paragrafen har fått tillägget ventilationssystem för att stämma bättre överens med det omarbetade direktivets ordalydelse. Motsvarande ändring har gjorts i paragrafens första stycke. I övrigt ingen ändring i sak.

Närmare överväganden finns i avsnitt 9.

4 § Besiktningen ska utföras så att byggnadens energiprestanda kan fastställas och så att anpassade och kostnadseffektiva rekommendationer om åtgärder kan lämnas till hur byggnadens energianvändning kan effektiviseras med bibehållen eller förbättrad inomhusmiljö och utan negativa konsekvenser för byggnadens tekniska egenskaper eller kulturvärden.

Rekommendationer enligt första stycket behöver inte lämnas om byggnaden eller byggnadsenheten uppfyller kraven för energiklass A0.

Vid besiktning av byggnader som har förklarats som byggnadsminnen enligt 3 kap. 1 § kulturmiljölagen (1988:950) eller 2 § förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen eller är sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) får enbart sådana rekommendationer om åtgärder lämnas, som inte riskerar att skada byggnadens värden ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Omfattningen av besiktningen ska bedömas av den oberoende experten utifrån de uppgifter som byggnadens ägare lämnat till experten. Den oberoende experten ska verifiera de uppgifter byggnadens ägare lämnat om byggnadens energianvändning och temperaturreglerad area (Atemp) och i övrigt säkerställa att lämnade uppgifter är korrekta.

Allmänt råd

Byggnaden bör besiktas i den omfattning som krävs för att Boverkets elektroniska formulär för energideklaration kan fyllas i korrekt.

Åtgärder som t.ex. intrimning av styr- och reglerfunktioner skadar normalt inte en byggnads kulturvärden. Fönsterbyten eller tilläggsisolering kan däremot innebära risk för att byggnadernas kulturvärden skadas.

Paragrafen motsvarar i huvudsak nuvarande lydelse.

Andra stycket, som är nytt, har tillkommit för att förtydliga hur kostnadseffektiva rekommendationer om åtgärder förhåller sig till energiklass A0.

Närmare överväganden avseende energiexpertens bedömning av energiklass A0 finns i avsnitt 5.3.1.

Virtuella platsbesök vid besiktning

4 a § En besiktning får genomföras virtuellt med visuella kontroller (virtuellt platsbesök) om detta behövs för att komplettera en ofullständig besiktning vid ett tidigare utfört fysiskt platsbesök. Ett sådant virtuellt platsbesök får endast genomföras om det rör sig om mindre delar av en byggnad, vilka inte har kunnat besökas på grund av omständigheter utanför den certifierade expertens kontroll.

Virtuellt platsbesök får genomföras om det råder extraordinära situationer i landet, som synnerligen försvårar en besiktning på plats.

Ett virtuellt platsbesök får även tillämpas vid en förenklad uppdatering av en energideklaration.

Rubriken närmast före paragrafen är ny. Paragrafen har en ny lydelse. Paragrafens nuvarande lydelse återfinns i förslagets 4 b §.

Vid den första situationen är virtuellt platsbesök tänkt att användas som komplement till ett fysiskt platsbesök, som på grund av omständigheter utanför energiexpertens kontroll inte har kunnat slutföras. Det kan röra sig om exempelvis svåra väderförhållanden eller andra yttre omständigheter som omöjliggör tillgång till viss del av en byggnad. I och med att virtuellt platsbesök endast får utföras efter ett fysiskt besök i denna situation bedöms detta inte kunna missbrukas av oseriösa aktörer för att kunna erbjuda helt virtuella energideklarationer till ett lägre pris.

Den andra situationen rör förenklad uppdatering av en energideklaration. Virtuellt platsbesök bedöms kunna användas vid en förenklad uppdatering, då en sådan inte kräver en lika omfattande genomgång av byggnaden som upprättandet av en helt ny energideklaration.

Den sista situationen avser extraordinära situationer. Denna är främst tänkt att kunna användas vid sådana situationer som beskrivs i 16 kap. 13–14 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Som exempel på sådana situationer kan nämnas pandemier och krigssituationer.

Det övervägdes huruvida bestämmelsen även skulle tillåta virtuella platsbesök baserat på kostnad för besiktning på plats i relation till byggnadens taxeringsvärde. Denna bestämmelse var tänkt att endast tillämpas på småhus och syftade till att underlätta platsbesök i delar av landet där avstånden är stora. Det

bedömdes dock att det förelåg en risk att bestämmelsen skulle komma att missbrukas. Föreskriften tydliggör i vilka fall virtuella platsbesök får genomföras, så att detta blir förutsebart för energiexperter och byggnadsägare. En tydlig avgränsning minskar risken för att möjligheten till virtuella platsbesök missbrukas.

Närmare överväganden finns i avsnitt 7.

Undantag från besiktning av byggnader

4 b § Besiktning behöver inte utföras om den certifierade experten verifierar att byggnaden uppfyller de krav på energiprestandatal som följer av Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

Rubriken närmast före paragrafen har en ny lydelse. Rubrikens lydelse motsvarar i övervägande delar rubriken närmast före nuvarande 4 a §. Paragrafen har en ny lydelse. Föreslagen lydelse motsvarar i övervägande delar nuvarande 4 a §. Paragrafens nuvarande lydelse återfinns i förslagets 4 c §.

Bestämmelsen har ändrats från att i sin tidigare lydelse hänvisa till Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, avsnitt 9 till att i stället hänvisa till Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader, som ersätter BBR, avsnitt 9. Den tidigare lydelsen hänvisade till primärenergital, vilket här har ändrats till energiprestandatal, som är det begrepp som ersätter primärenergital. 0

Paragrafen innebär inte någon ändring i sak relaterat till föregående lydelse.

Inspektion av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem

4 c § Vid bestämning av ett systems nominella effekt vid tillämpning av 10 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader får reduktion göras för användning som inte syftar till att upprätthålla termisk komfort.

I fråga om fjärrvärmeanslutna byggnader ska byggnadens fjärrvärmecentral anses utgöra värmegeneratorn vid tillämpning av 9 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader.

Rubriken närmast före paragrafen är ny. Rubrikens lydelse motsvarar i övervägande delar rubriken närmast före nuvarande 4 b §. Paragrafen har en ny lydelse. Föreslagen lydelse motsvarar i övervägande delar av nuvarande 4 b §. Paragrafens nuvarande lydelse återfinns i förslagets 4 d §.

I paragrafens rubrik har ett tillägg gjorts för ventilationssystem i enlighet med det omarbetade direktivet. Det allmänna råd som finns mellan första och andra styckena i nuvarande 4 b § har tagits bort. Det allmänna rådets innehåll ska i stället ingå i vägledning.

4 d § En inspektion enligt 10 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska utföras så att en bedömning görs av systemets verkningsgrad vid normala eller genomsnittliga driftsförhållanden.

Paragrafen är ny. Paragrafens lydelse motsvarar nuvarande 4 c §. Paragrafen innebär inte någon ändring i sak relaterat till föregående lydelse.

5 § Byggnaders energiprestanda ska anges som byggnadens energiprestandatal i enlighet med Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

Byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen får i stället deklareras genom att energiprestandatalet fastställs genom energibalansberäkning enligt Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

Allmänt råd
Om byggnadens energianvändning utgår från en gemensam mätpunkt för flera byggnader bör energianvändningen fördelas på de ingående byggnaderna genom en uppskattning av respektive byggnads energianvändning.

Sammanbyggda byggnader kan deklareras i samma deklaration om de har enhetliga byggnadstekniska förutsättningar, gemensamt inomhusklimat och gemensamt tekniskt försörjningssystem.

Paragrafen överensstämmer delvis med nuvarande lydelse.

Hänvisningen i paragrafen till Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2016:12), BEN, om fastställande av en byggnads energianvändning vid normalt brukande och ett normalår tas bort, eftersom föreskriften föreslås upphävas genom förslag till Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader. Motsvarande hänvisning tas bort även i paragrafens andra stycke, för att ersättas av en hänvisning till Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader när ett energiprestandatal ska beräknas.

Närmare överväganden om beräkning av energiprestandatal finns i förslag till Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering med tillhörande konsekvensutredningen för Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.[85]

[85] Se ”Remiss: Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:A26”.

6 § Nya byggnader ska deklareras senast två år efter det att byggnaden tagits i bruk.

Allmänt råd
Om byggnaden säljs inom tvåårsperioden kan den eventuella beräkning som ligger till grund för verifieringen av energianvändningen enligt Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader (BFS 20xx:A26) utgöra underlag för beräkning av energiprestandauppgiften. Detta bör i så fall anges i deklarationen.

Bestämmelsen motsvarar till övervägande del nuvarande lydelse.

Det allmänna rådet till paragrafen har ändrats genom att hänvisningen till BEN tas bort, eftersom föreskriften föreslås upphävas genom BFS 20xx:A26. I stället införs en hänvisning till BFS 20xx:A26.

Energiklassning

7 § En byggnads energiklass ska anges på en sluten skala med bokstäverna A till G, där klass A motsvarar byggnader med bäst energiprestanda och energiklass G motsvarar byggnader med sämst energiprestanda. Energiklassningen av en byggnads energiprestanda ska anges enligt bilaga 1.

Rubriken närmast före paragrafen har en ny lydelse. Paragrafen har en ny lydelse. Paragrafens lydelse motsvarar delvis nuvarande 7 a §.

Närmare överväganden finns i avsnitt 4.

Energiklassning av nollutsläppsbyggnad

7 a § En byggnad ska tilldelas energiklass A0 om byggnaden uppfyller de kriterier som gäller för en nollutsläppsbyggnad enligt Boverkets föreskrifter (20xx:A26) om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

Rubriken närmast före paragrafen är ny. Paragrafen har en ny lydelse.

Närmare överväganden finns i avsnitt 5.

Övriga uppgifter som ska anges i energideklaration, inspektionsprotokoll och energirenoveringsplan

8 § I energideklarationen, inspektionsprotokollet och energirenoveringsplanen ska, utöver de uppgifter som följer av 9 och 9 a §§ lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och 7, 7 a, 7 c och 8 b §§ förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader, även anges de uppgifter som följer av Boverkets elektroniska formulär.

Rubriken närmast före paragrafen överensstämmer i huvudsak med nuvarande lydelse. Paragrafen överensstämmer i huvudsak med nuvarande lydelse.

Närmare överväganden avseende energirenoveringsplan finns i avsnitt 10.

8 a § En sammanfattning av energideklarationen ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2 till dessa föreskrifter för byggnader med energiklass A–G. Sammanfattningen ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2 till dessa föreskrifter för byggnader med energiklass A0.

Bestämmelsen motsvarar i övervägande del nuvarande lydelse.

Angivelsen enligt nuvarande lydelse att sammanfattningen ska vara på svenska har tagits bort, då det redan följer av 10 § språklagen (2009:600) att språket i offentlig verksamhet är svenska.

Paragrafen innebär i övrigt inte någon ändring i sak relaterat till föregående lydelse.

Boverkets närmare överväganden om energiklassen A0 finns i avsnitt 6.

8 b § Den uppgift om en byggnads energiprestanda som vid annonsering ska anges enligt 13 § tredje stycket lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader ska vara en symbol i form av ett hus som anger byggnadens energiklass.

Huset ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2. Vid publicering i kommersiella tryckta medier får husets mått minimeras till 9,5 mm x 9 mm och vid publicering på internet till 15 x 14 pixlar. När måttet med pixlar används ska angivelse av energiklass där energiprestandan motsvarar A eller G ha negativ text.

Vid annonsering i kommersiella tryckta medier får byggnadens energiprestanda anges enbart med den för byggnadens energiklass tillämpliga benämning.

Paragrafen överensstämmer i huvudsak med nuvarande lydelse.

Bakgrundsfärgen för en nollutsläppsbyggnad motsvarar byggnadens energiprestanda och kan därför variera. Ordalydelsen i paragrafens andra stycke har därför ändrats till att nu i stället avse byggnadens energiprestanda. Den tidigare benämningen ”bokstav” har ändrats till ”benämning” för att språkligt passa även energiklass A0, som är en kombination av en bokstav och siffra.

I övrigt avses ingen ändring i jämförelse med tidigare lydelse.

Förenklad uppdatering av energideklaration

Förenklad uppdatering av energideklaration

9 § En förenklad uppdatering ska omfatta följande:

– Information som gör att uppgifterna på energideklarationens sammanfattning kan uppdateras.

– Uppgifter om vilka åtgärder som genomförts i byggnaden.

– Uppgifter som är relevanta för uppföljningen av byggnadsbeståndets omvandling till nollutsläppsbyggnader.

Kontroll och verifiering av genomförda åtgärder ska baseras på uppmätt energi, genom lämplig dokumentation, och ett platsbesök. Platsbesöket får genomföras virtuellt med visuella kontroller.

En förenklad uppdatering ska lämnas på Boverkets elektroniska formulär. Vid en förenklad uppdatering ska även de uppgifter som i övrigt framgår av Boverkets elektroniska formulär lämnas.

Rubriken närmast före paragrafen är ny. Paragrafen är ny.

Närmare överväganden finns i avsnitt 8.

Överföring av energideklaration, inspektionsprotokoll eller energirenoveringsplan

16 § En energideklaration, ett inspektionsprotokoll eller en energirenoveringsplan ska lämnas på Boverkets elektroniska formulär. Åtkomst till det elektroniska formuläret ska ske direkt mot energideklarationsregistret.

Rubriken närmast före paragrafen överensstämmer i huvudsak med nuvarande lydelse. Paragrafen överensstämmer i huvudsak med nuvarande lydelse.

Överväganden gällande energirenoveringsplan finns i avsnitt 10.

Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

Författningen föreslås träda i kraft under 2026.

Ikraftträdandet är bland annat avhängigt ikraftträdandet de förslag till ändringar av LED och FED som Boverket har lämnat. Några särskilda övergångsbestämmelser föreslås inte.

Bilaga 1

En byggnads energiklassning enligt 7 § ska anges enligt följande

Tabell 1 **En- och tvåbostadshus A_{temp} < 90 m²**

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m² och år)
A	18 + 72 × F_{geo}
B	23 + 96 × F_{geo}
C	27 + 121 × F_{geo}
D	31 + 145 × F_{geo}
E	36 + 169 × F_{geo}
F	41 + 198 × F_{geo}
G	> 41 + 198 × F_{geo}

Tabell 2 **En- och tvåbostadshus 90 m² ≤ A_{temp} < 130 m²**

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m² och år)
A	18 + 68 × F_{geo}
B	21 + 89 × F_{geo}
C	25 + 109 × F_{geo}
D	29 + 129 × F_{geo}
E	32 + 150 × F_{geo}
F	37 + 176 × F_{geo}
G	> 37 + 176 × F_{geo}

Tabell 3 **En- och tvåbostadshus 130 m² ≤ A_{temp}**

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m² och år)
A	17 + 64 × F_{geo}
B	20 + 80 × F_{geo}
C	23 + 96 × F_{geo}
D	26 + 112 × F_{geo}
E	28 + 129 × F_{geo}
F	33 + 151 × F_{geo}
G	> 33 + 151 × F_{geo}

Tabell 4 **Flerbostadshus**

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m² och år)
A	39 + 29 × F_{geo}
B	41 + 42 × F_{geo}
C	44 + 54 × F_{geo}
D	46 + 66 × F_{geo}
E	48 + 79 × F_{geo}
F	51 + 93 × F_{geo}
G	> 51 + 93 × F_{geo}

Tabell 5 **Kontor**

Energiklass	Högsta Etal (kWh/m2 och år)
A	27 + 41 × F_{geo}
B	34 + 59 × F_{geo}
C	40 + 78 × F_{geo}
D	47 + 95 × F_{geo}

Energiklass	Högsta Etal (kWh/m2 och år)
E	53 + 114 × F_{geo}
F	62 + 142 × F_{geo}
G	> 62 + 142 × F_{geo}

Tabell 6 Utbildning

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	36 + 38 × F_{geo}
B	42 + 59 × F_{geo}
C	47 + 82 × F_{geo}
D	53 + 103 × F_{geo}
E	59 + 124 × F_{geo}
F	68 + 161 × F_{geo}
G	> 68 + 161 × F_{geo}

Tabell 7 Sjukhus

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	74 + 37 × F_{geo}
B	81 + 50 × F_{geo}
C	88 + 63 × F_{geo}
D	95 + 76 × F_{geo}
E	102 + 89 × F_{geo}
F	118 + 120 × F_{geo}
G	> 118 + 120 × F_{geo}

Tabell 8 Logi- och restaurang

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	70 + 22 × F_{geo}
B	78 + 53 × F_{geo}
C	87 + 83 × F_{geo}
D	95 + 114 × F_{geo}
E	104 + 144 × F_{geo}
F	116 + 185 × F_{geo}
G	> 116 + 185 × F_{geo}

Tabell 9 Idrott

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	40 + 41 × F_{geo}
B	46 + 68 × F_{geo}
C	53 + 93 × F_{geo}
D	59 + 120 × F_{geo}
E	66 + 145 × F_{geo}
F	75 + 185 × F_{geo}
G	> 75 + 185 × F_{geo}

Tabell 10 Handel och kultur

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	55 + 34 × F_{geo}
B	62 + 49 × F_{geo}
C	69 + 64 × F_{geo}

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
D	76 + 78 × F_{geo}
E	82 + 94 × F_{geo}
F	95 + 122 × F_{geo}
G	> 95 + 122 × F_{geo}

Tabell 11 Annan typ av energianvändande byggnad

Energiklass	Högsta E_{tal} (kWh/m^2 och år)
A	15 + 25 × F_{geo}
B	22 + 55 × F_{geo}
C	29 + 85 × F_{geo}
D	37 + 113 × F_{geo}
E	44 + 143 × F_{geo}
F	54 + 185 × F_{geo}
G	> 54 + 185 × F_{geo}

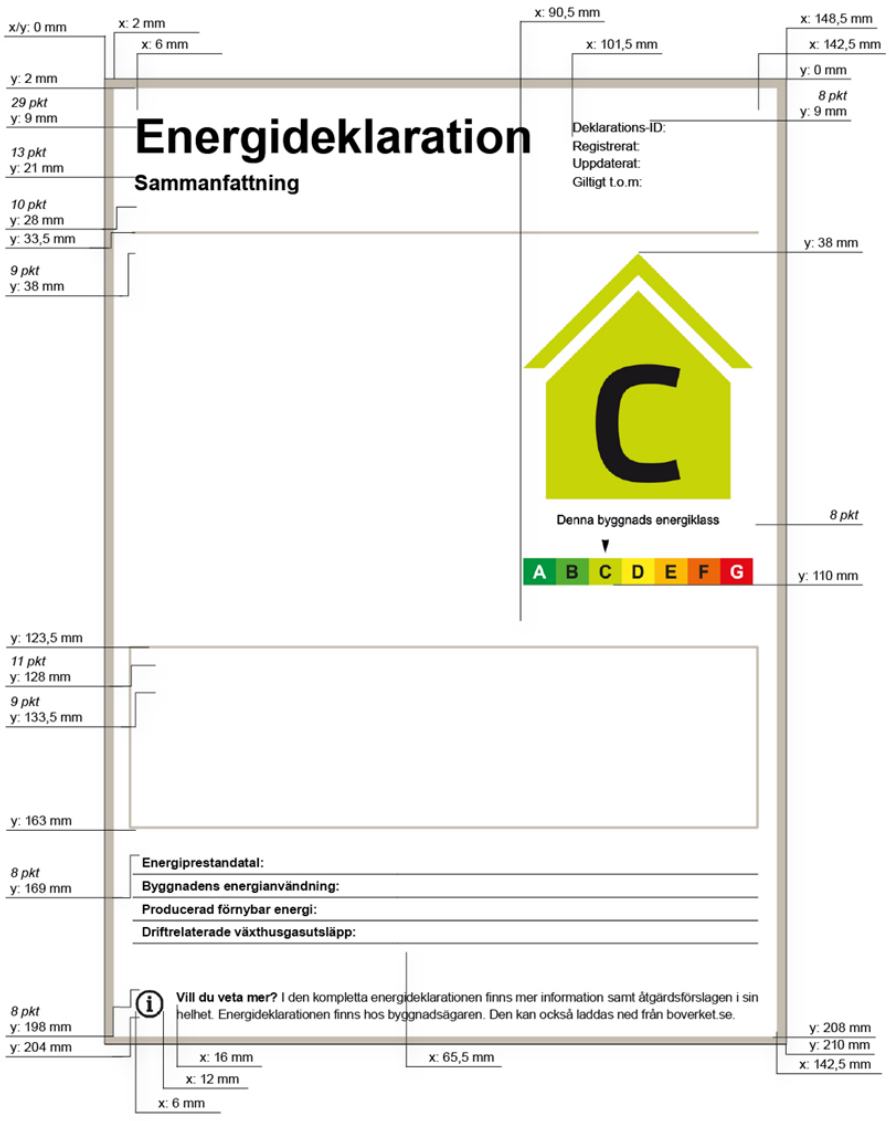
Rubriken närmast före bilagan har en ny lydelse. Bilagan har en ny lydelse.

Närmare överväganden finns i avsnitt 4.

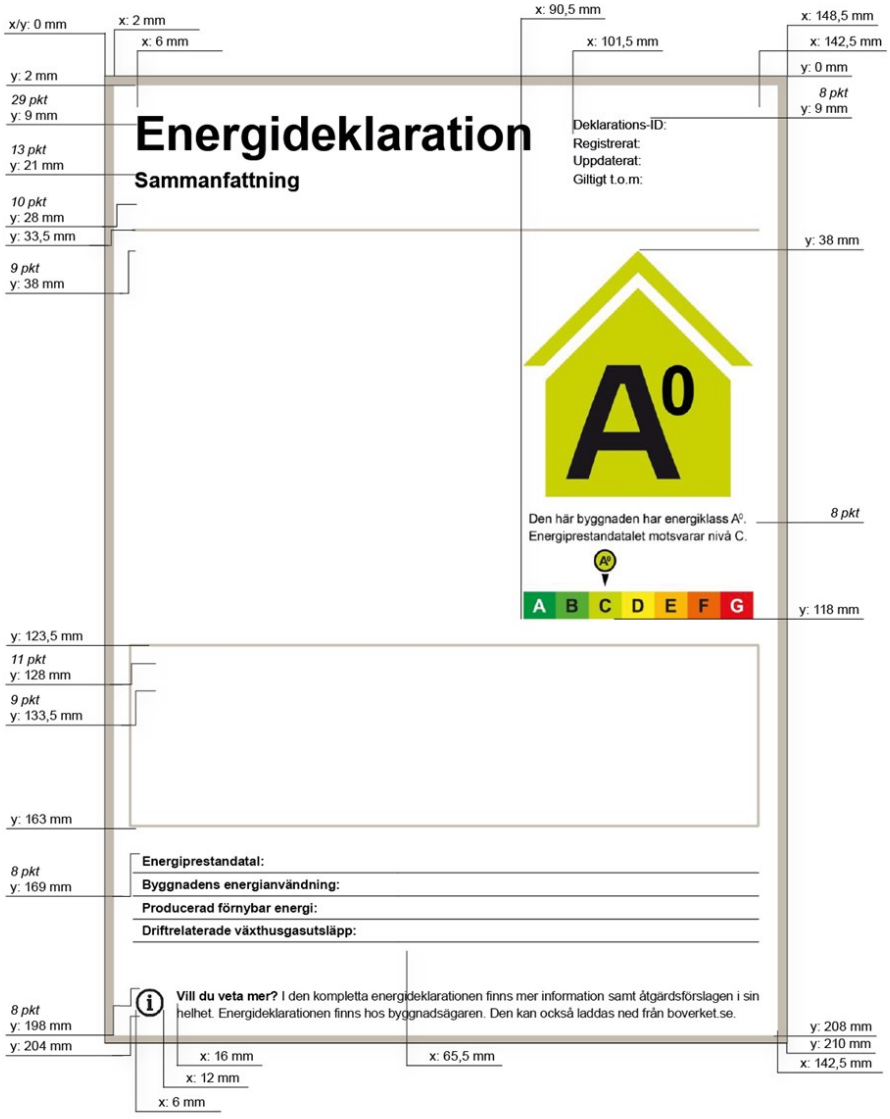
Bilaga 2

Energideklarationens sammanfattning ska utformas enligt följande illustrationer

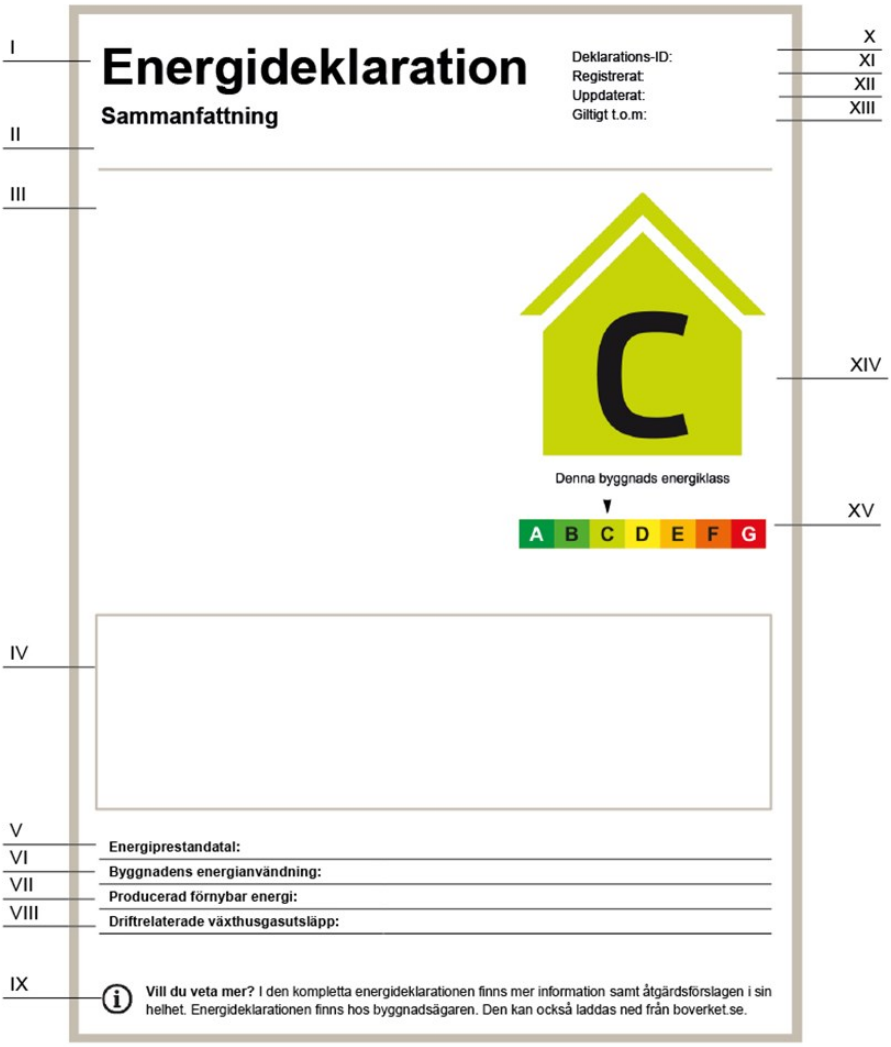
Sammanfattningen enligt 8 a § första stycket ska utformas enligt följande illustration

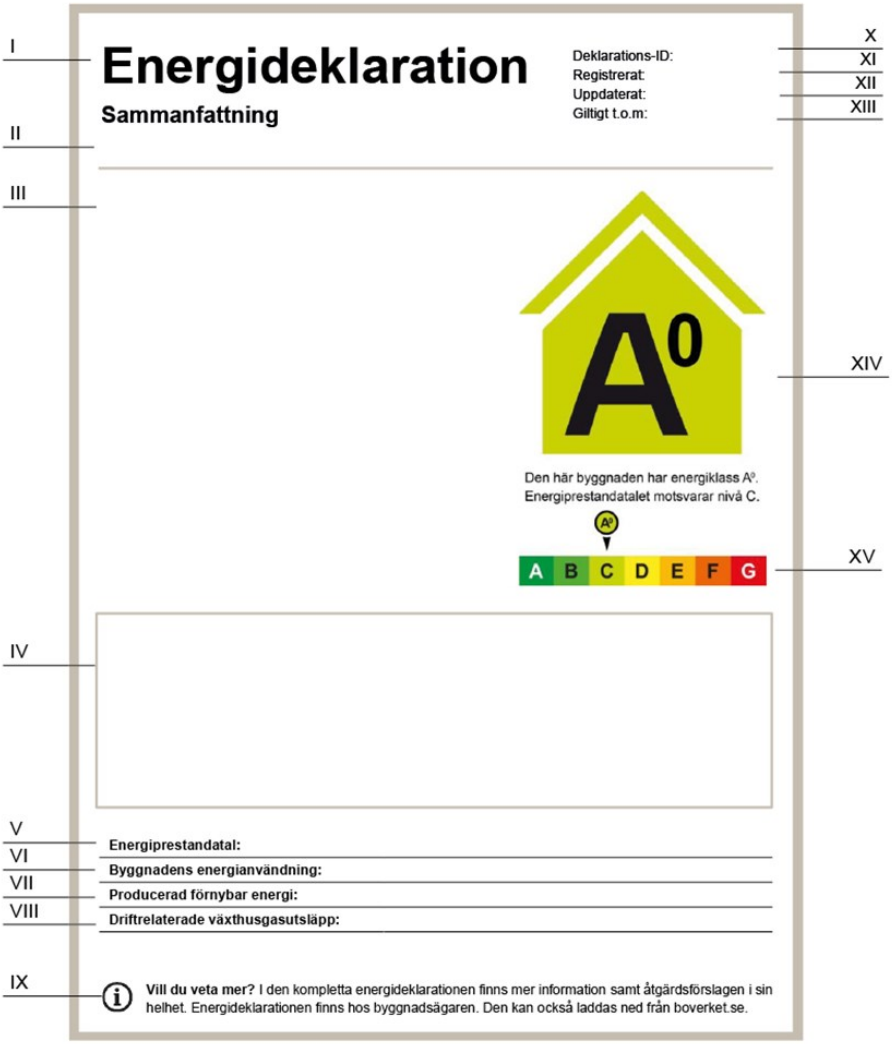


Sammanfattningen enligt 8 a § andra stycket ska utformas enligt följande illustration



I följande noter beskrivs de upplysningar som ska lämnas i sammanfattningen





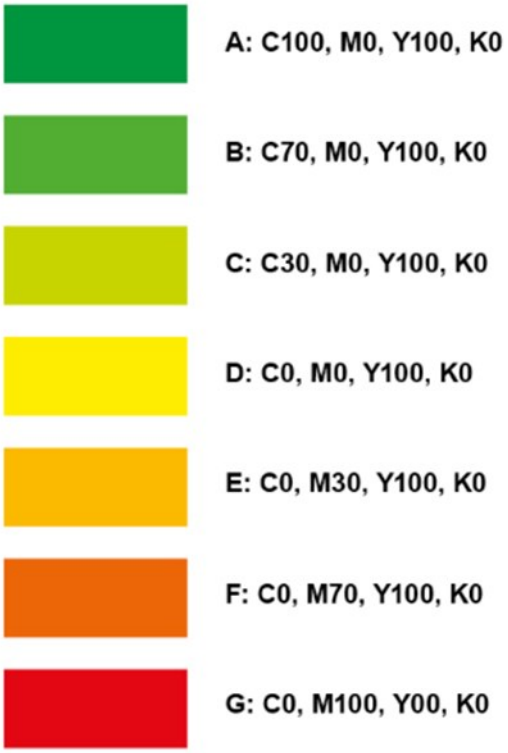
I	Sammanfattningens rubrik.
II	Byggnadens gatuadress samt den kommun i vilken byggnaden är belägen.
III	Uppgifter om byggnadens gatuadress, byggnadskategori, temperaturreglerad area, byggår, värmekälla, andel producerad förnybar energi, energiklassning, energiprestandatal och jämförelsetal för energiklassning.
IV	Information om åtgärdsförslag, alternativt energirenoveringsplan, alternativt information om energiklassning A0.
V	Byggnadens energiprestandatal.
VI	Byggnadens energianvändning.
VII	Förnybar energi som producerats på plats i procent av byggnadens energianvändning.
VIII	Byggnadens driftrelaterade växthusgasutsläpp.
IX	Var mer information om energideklarationer finns att hämta.
X	Energideklarations-ID.
XI	Uppgift om när energideklarationen är registrerad.

XII	Uppgift om eventuellt datum för uppdatering av energideklarationen.
XIII	Uppgift om till vilken tidpunkt energideklarationen är giltig.
XIV	Denna byggnads energiklass fastställd enligt 7 och 7 a §§ dessa föreskrifter.
XV	Skalan för energiprestanda, samt markering av byggnadens plats på skalan.

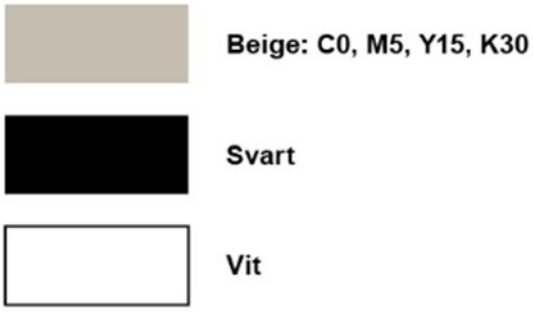
Tryckanvisningar för energideklarationens sammanfattning

CMYK: C=Cyan, M=Magenta, Y=Gult, K=Svart

Energiklassernas färger



Övriga färger som används i dokumentet



Rubriken närmast före bilagan överensstämmer i huvudsak med nuvarande lydelse. Bilagan motsvarar delvis nuvarande lydelse.

Närmare överväganden finns i avsnitt 6.

Bilaga 1 – Energiklassningens skala

Nuvarande energiklassning – fördelning av byggnader

Beskrivningen av nuvarande energiklassning baseras på nu gällande krav på högsta tillåtna primärenergital i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR. Informationen baseras på ett utdrag ur energideklarationsregistret den 31 december 2024.

En- och tvåbostadshus

Tabell 9. Procentuell fördelning av en- och tvåbostadshus i de olika energiklasserna enligt nuvarande energiklassning.

Energiklass	En- och tvåbostadshus A_{temp} < 90 m² (%)	En- och tvåbostadshus 90 ≤ A_{temp} < 130 m² (%)	En- och tvåbostadshus 130 m² ≤ A_{temp} (%)
A	0,4	0,7	1,3
B	4,4	9,3	12,1
C	10,9	16,7	22,6
D	19,2	23,6	27,0
E	26,1	24,2	20,3
F	20,7	15,0	10,5
G	18,2	10,5	6,1

Tabell 10. Antal en- och tvåbostadshus i de olika energiklasserna enligt nuvarande energiklassning.

Energiklass	En- och tvåbostadshus A_{temp} < 90 m²	En- och tvåbostadshus 90 ≤ A_{temp} < 130 m²	En- och tvåbostadshus 130 m² ≤ A_{temp}
A	154	821	4 492
B	1 532	10 291	41 265
C	3 786	18 407	77 405
D	6 654	26 013	92 376
E	9 062	26 724	69 355
F	7 179	16 520	36 058
G	6 321	11 572	21 004
Totalt	**34 688**	**110 348**	**341 955**

Flerbostadshus

Tabell 11. Procentuell fördelning av flerbostadshus i de olika energiklasserna enligt nuvarande energiklassning.

Energi-klass	Flerbostadshus (%)
A	0,3
B	3,0
C	9,9
D	34,0
E	35,8
F	10,8
G	6,2

Tabell 12. Antal flerbostadshus i de olika energiklasserna enligt nuvarande energiklassning.

Energi-klass	Flerbostadshus
A	493
B	4 863
C	15 891
D	54 687
E	57 500
F	17 304
G	10 011
Totalt	160 749

Lokaler

Tabell 13. Procentuell fördelning av lokaler i de olika energiklasserna enligt nuvarande energi-klassning.

	Lokaler (%)
A	1,2
B	4,5
C	10,7
D	22,7
E	26,7
F	16,1
G	18,0

Tabell 14. Antal lokaler i de olika energiklasserna enligt nuvarande energiklassning.

	Lokaler
A	923
B	3 380
C	7 996
D	16 949
E	19 947
F	12 020
G	13 421
Totalt	74 636

Tabell 15. Procentuell fördelning av de nya lokalkategorierna, som Boverket föreslår i BFS 20xx:A26, i de olika energiklasserna enligt nuvarande energiklassning.

	Kontor (%)	Utbildning (%)	Sjukhus (%)	Logi och restaurang (%)	Idrott (%)	Handel och kultur (%)	Annan typ av energianvändande byggnad (%)
A	0,7	0,7	0,4	0,2	1,3	1,9	3,1
B	4,7	3,3	3,1	1,3	5,4	7,1	6,0
C	12,5	9,3	8,7	5,8	12,3	14,7	10,1
D	24,5	24,5	23,9	16,2	25,1	23,0	19,1
E	28,7	29,3	28,8	24,6	26,8	23,8	22,9
F	15,4	15,9	18,0	19,0	15,6	14,8	16,1
G	13,4	17,0	17,2	33,0	13,6	14,7	22,8

Tabell 16. Antal lokalbyggnader, uppdelat i de nya lokalkategorier som Boverket föreslår i BFS 20xx:A26 i de olika energiklasserna enligt nuvarande energiklassning.

	Kontor	Utbildning	Sjukhus	Logi och restaurang	Idrott	Handel och kultur	Annan typ av energianvändande byggnad
A	97	133	34	10	21	253	375
B	657	652	263	68	87	928	724
C	1 751	1 854	736	312	198	1 922	1 221
D	3 428	4 888	2 020	876	405	3 011	2 310
E	4 008	5 838	2 436	1 333	432	3 120	2 763
F	2 156	3 172	1 520	1 027	251	1 946	1 940
G	1 877	3 390	1 457	1 789	220	1 934	2 754
Totalt	13 974	19 927	8 466	5 415	1 614	13 114	12 087

Den ändrade energiklassningen – bedömning av byggnadsfördelningen

Nedan beskrivs bedömningen av hur byggnader fördelas i olika energiklasser enligt Boverkets förslag på ändrad energiklassning. Förslaget innebär att klass

A sätts till det gränsvärde som Boverket i BFS 20xx:A26 föreslår ska gälla för nya nollutsläppsbyggnader, att gränserna för klass F och G sätts till gränsvärden som föreslås ska gälla för MEPS (minimikrav på energiprestanda) för lokalbyggnader till 2030 respektive 2033, samt att de mellanliggande klasserna B–E fördelas med jämn bandbredd. En- och tvåbostadshus och flerbostadshus omfattas inte av MEPS-kraven men samma metodik som använts för att fastställa gränsvärdena för lokalbyggnader har använts för bostäderna och sedan tillämpats som gräns för klass F och G även i dessa fall. Informationen baseras på ett utdrag ur energideklarationsregistret juni 2025.

En- och tvåbostadshus

Tabell 17. Bedömning av den procentuella fördelningen av en- och tvåbostadshus i Boverkets förslag på ändrad energiklassning.

Energiklass	En- och tvåbostadshus A_{temp} < 90 m² (%)	En- och tvåbostadshus 90 ≤ A_{temp}<130 m² (%)	En- och tvåbostadshus A_{temp} ≤ 130 m2 (%)
A	11,3	14,6	28,5
B	15,2	14,4	23,3
C	17,7	13,5	17,4
D	16,0	13,1	11,3
E	13,1	11,0	7,5
F	10,3	12,4	5,6
G	16,5	21,0	6,4

Tabell 18. Bedömning av antal en- och tvåbostadshus i energiklasserna enligt Boverkets förslag på ändrad energiklassning.

Energiklass	En- och tvåbostadshus A_{temp} < 90 m²	En- och tvåbostadshus 90 ≤A_{temp} <130 m²	En- och tvåbostadshus 130 m² ≤ A_{temp}
A	3 951	16 219	98 280
B	5 305	15 973	80 402
C	6 173	14 931	59 935
D	5 594	14 479	38 982
E	4 575	12 135	25 699
F	3 595	13 700	19 171
G	5 753	23 306	21 929
Totalt	34 946	110 743	344 398

Flerbostadshus

Tabell 19. Bedömning av den procentuella fördelningen av flerbostadshus i Boverkets förslag på ändrad energiklassning.

Energiklass	Flerbostadshus (%)
A	6,7
B	12,6
C	22,1

Energi-klass	Flerbostadshus (%)
D	21,1
E	15,0
F	9,5
G	13,0

Tabell 20. Bedömning av antal flerbostadshus i energiklasserna enligt Boverkets förslag på ändrad energiklassning.

	Flerbostadshus
A	10 865
B	20 555
C	35 935
D	34 426
E	24 389
F	15 506
G	21 200
Totalt	162 876

Nya lokalkategorier

Tabell 21. Bedömning av den procentuella fördelningen av förslaget till lokalkategorierna i Boverkets förslag på ändrad energiklassning.

	Kontor (%)	Utbildning (%)	Sjukhus (%)	Logi och restaurang (%)	Idrott (%)	Handel och kultur (%)	Annan typ av energianvändande byggnad (%)
A	8,2	6,2	29,5	6,2%	11,1	23,7	4,6
B	18,7	16,4	18,9	21,2%	19,3	19,2	16,4
C	23,2	25,6	14,5	24,3%	21,0	17,0	27,7
D	19,0	19,6	11,0	16,2%	15,4	12,1	19,3
E	11,7	11,2	6,8	9,7%	11,0	8,3	11,6
F	8,6	8,8	9,0	9,3%	9,0	9,0	8,8
G	10,5	12,1	10,2	13,1%	13,3	10,7	11,6

Tabell 22. Bedömning av antal byggnader i förslaget till lokalkategorierna i energiklasserna enligt Boverkets förslag på ändrad energiklassning.

	Kontor	Utbildning	Sjukhus	Logi och restaurang	Idrott	Handel och kultur	Annan typ av energianvändande byggnad
A	1 511	1 232	1 298	337	539	3 104	430
B	3 433	3 262	833	1 158	931	2 512	1 542
C	4 258	5 083	637	1 329	1 017	2 226	2 595
D	3 487	3 895	482	886	743	1 587	1 813
E	2 137	2 219	299	531	530	1 091	1 087

	Kontor	Utbild-ning	Sjuk-hus	Logi och re-stau-rang	Idrott	Handel och kultur	Annan typ av energianvän-dande bygg-nad
F	1 572	1 754	397	508	433	1 174	825
G	1 922	2 396	450	713	643	1 396	1 087
Totalt	18 320	19 841	4 396	5 462	4 836	13 090	9 379

Bearbetning av data i energideklarationsregistret

I tabell 23 beskrivs den korrigering som gjorts av primärenergital i befintliga energideklarationer i registret, som grund för analyserna.

Tabell 23. Korrigering av registrerat primärenergital i energideklarationerna har genomförts till de värden som förslås ska gälla som kategoritypisk användning för energi till tappvarmvatten. För analysen har ingen korrigering kunnat göras för kategoritypisk användning med avseende på innetemperatur uppvärmningssäsong, innetemperatur kylsäsong, årsmedelflöde uteluft, och genomsnittlig internlast.

Byggnadskategori	Kategoritypisk användning för tappvarmvatten (kWh/m^2 och år)
1. En- och tvåbostadshus A_{temp} < 90 m^2	20
2. En- och tvåbostadshus 90 m^2 ≤ A_{temp} < 130 m^2	20
3. En- och tvåbostadshus 130 m^2 ≤ A_{temp}	20
4. Flerbostadshus	25
5. Kontor	4
6. Utbildning	7
7. Sjukhus	17
8. Logi och restaurang	24
9. Idrott	17
10. Handel och kultur	10
11. Annan typ av energianvändande byggnad	5

I tabell 24 beskrivs den kategorisering som gjorts av energideklarerade byggnader, utifrån de uppgifter energiexperten angett om verksamhet i byggnaden, till de föreslagna lokalkategorierna.

Tabell 24. Beskrivningen av översättning från verksamhetstyp, som finns redovisad i energideklarationsregistret, till de föreslagna lokalkategorierna.

Verksamhet i energideklarationsregistret	Tilldelad lokalkategori
Bad	Idrott
Butik	Handel och kultur
Hotell	Logi och restaurang
Kontor	Kontor
Köpcentrum	Handel och kultur
Livsmedel	Handel och kultur
Övrig	Annan typ av energianvändande byggnad
Restaurang	Logi och restaurang
Skolor	Utbildning
Teater	Handel och kultur
Vård	Sjukhus
Vård (dag)	Kontor

Fastställd: dnr 5913/2024

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

Svarsformulär

Processnummer	Diarienummer
3.2.1	242/2025

Svar till:
Boverket
remiss@boverket.se

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

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

Uppgifter om svarslämnare

Datum	2026-02-04
Myndighet/Organisation/Företag	Klicka eller tryck här för att ange text.
E-postadress (myndighet/organisation/företag)	Klicka eller tryck här för att ange text.
Kontaktperson (namn)	Klicka eller tryck här för att ange text.

Remissvar (sätt kryss i vald ruta)

☐ Avstår

☐ Tillstyrker utan kommentar

☐ Tillstyrker med kommentar

☐ Avstyrker med motivering

Författningsförslaget

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring

Fastställd: dnr 5913/2024

Kapitel	Paragraf	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan

Konsekvensutredningen

Ange vilket kapitel och paragraf som respektive synpunkt avser.

Kapitel	Avsnitt	Kommentar	Föreslagen ändring

Vid behov, infoga ytterligare rader ovan