

DNR: 2025/345

Handläggare: Anna Nyström  
Telefon: 08-508 460 92

Till Stockholms Stadshus AB  
Krister Stralström

# Promemoria Genomförande av delar av det omarbetade energieffektivitetsdirektivet

## Sammanfattning

Stockholms Stadshus AB har remitterat promemoria kopplat till omarbetat energieffektiviseringsdirektiv till SISAB för yttrande. I promemorian lämnas förslag som huvudsakligen syftar till att genomföra delar av EU:s omarbetade energieffektivitetsdirektiv. Det föreslås en ny lag som ersätter den nuvarande lagen om energikartläggning i stora företag. Företag med en genomsnittlig årlig energianvändning som överstiger 85 terajoule blir som huvudregel skyldiga att ha ett energiledningssystem. I detta remissvar framförs synpunkter kring de aspekter som hänger samman med SISAB:s arbete med utbildningsmiljöer.

Ebba Agerman  
VD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:  
Box 5010  
121 05 Johanneshov

Besöksadress:  
Palmfeltsvägen 5, våning 5  
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00  
e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm  
En del av Stockholms stad

## Remissen

I promemorian lämnas förslag som huvudsakligen syftar till att genomföra delar av EU:s omarbetade energieffektivitetsdirektiv. Det föreslås en ny lag som ersätter den nuvarande lagen om energikartläggning i stora företag. Företag med en genomsnittlig årlig energianvändning som överstiger 85 terajoule blir som huvudregel skyldiga att ha ett energiledningssystem. I detta remissvar framförs synpunkter kring de aspekter som hänger samman med SISAB:s arbete med utbildningsmiljöer.

## SISAB:s synpunkter

SISAB upplever att promemorians förslag är tydlig i sina krav på rapportering, energikartläggningar och hur tillsynsmyndigheternas befogenheter beskrivs. Det framgår klart när och vilka uppgifter som ska lämnas, samt vilka sanktioner som kan följa vid bristande efterlevnad. Dock kan viss komplexitet kvarstå i att tolka och implementera kraven, särskilt för större organisationer som SISAB.

## Krav på energikartläggningar, energiledning och rapportering

De utökade kraven på energikartläggning vart fjärde år samt införandet av energiledningssystem innebär att betydligt fler aktörer än i dag kommer att omfattas av lagkraven. De företag som omfattas av lagen om energikartläggning och kraven på energiledningssystem definieras som juridiska personer som bedriver ekonomisk verksamhet och är årsredovisningsskyldiga.

Promemorian anger att även icke-vinstdrivande organisationer kan bedriva ekonomisk verksamhet. Enligt Energimyndighetens vägledning för energikartläggning i stora företag avser ekonomisk verksamhet inom offentlig sektor som regel affärsmässig verksamhet, medan allmän utbildning och andra i huvudsak skattefinansierade välfärdstjänster betraktas som icke-ekonomisk verksamhet. Detta behöver förtydligas i lagstiftningen, och verksamheter kan behöva tolka lagen med stöd av juridisk expertis.

En annan central fråga är hur flexibelt energikartläggningen kan genomföras för fastighetsbolag. Frågan uppstår här om kartläggningen ska göras på fastighetsnivå, områdesnivå eller om företaget själv kan välja en ändamålsenlig nivå. Här efterfrågar bolaget tydligare riktlinjer för att säkerställa en enhetlig och praktiskt genomförbar tillämpning.

## Offentliggörande av handlingsplaner och energirelaterade rapporter

En handlingsplan som är baserad på rekommendationerna från energikartläggningen ska tas fram och lämnas till företagets ledning. Att ha ett system för regelbundna energikartläggningar, upprätthålla dokumentation och implementera handlingar kan innebära administrativa och tekniska utmaningar. Från ett kostnadsekoniskt perspektiv innebär det ökade kostnader för att genomföra energikartläggningar, uppdatera energiledningssystem och genomföra energirenoveringar. Dessa investeringar kan dock ofta motiveras av långsiktiga besparingar samt avdragsmöjligheter och stödprogram. För lagberörda aktörer är det viktigt att väva in dessa kostnader i sina budgetar och investeringsplaner för att säkerställa kostnadseffektivitet.

## Tillsyn och uppföljning

Eftersom energikartläggningsarbetet är både tidskrävande och kostsamt, är det viktigt att tillsynsmyndigheten även följer upp hur energieffektiviseringsåtgärderna och handlingsplanen implementeras. I annat fall riskerar åtgärdsförslagen att inte omsättas i praktiken. SISAB är positivt

inställt till att kraven på tillsyn skärps. Det är upp till Energimyndigheten att förtydliga hur tillsynen av energikartläggning och energiledningssystem ska genomföras. Frågan är här om detta ska ske genom stickprov på ett urval av företag, via en viss procentuell andel av inkomna rapporteringar eller på annat sätt. Vidare efterfrågar SISAB att det tydligare ska framgå vilka åtgärder eller sanktioner som tillämpas om företag inte uppfyller kraven på energikartläggning eller införande av energiledningssystem.

## **Skydd för slutkund inom försörjning av fjärrvärme och fjärrkyla**

EED (Energy Efficiency Directive) ställer ökade krav på kundskydd inom fjärrvärme- och fjärrkylasektorn. Detta innebär att konsumenterna får ett starkare skydd genom att regelverket ställer krav på transparens, energieffektivitet och kvalitet hos fjärrvärme- och kylföretagen. För SISAB, som är offentlig verksamhet och stor köpare av fjärrvärme, kan detta leda till ökade krav på leverantörerna att leverera energieffektiva och kostnadseffektiva lösningar. Det kan också innebära ett ökat ansvar för SISAB att följa och ifrågasätta leverantörernas energiprestanda, vilket i längden kan stärka kundskyddet och bidra till mer hållbara energilösningar. För SISAB, som slutkund, är dessa regler en fördel.

## **Skärpta energieffektiviseringsmål**

Enligt EED har energieffektiviseringsmålen och de årliga energisparkraven höjts markant. För fastighetsbolag innebär detta ett ökat behov av investeringar i energieffektiviseringsåtgärder, vilket kräver tidig planering. Det är dock otydligt hur dessa krav ska samordnas med EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) och hur ansvaret ska fördelas mellan kommunal och nationell nivå. Planen för EPBD kommer troligen implementeras år 2026 varför det kommer bli tydligare framöver hur SISAB rent konkret påverkas.

## **Avsaknad av energirenoveringskrav för offentliga byggnader**

Det saknas beskrivningar i det rubricerade dokumentet om hur den offentliga sektorn ska arbeta med energirenoveringskrav för lokaler enligt EED artikel 5 och 6. Enligt dessa ska offentliga byggnader energirenovera minst 3 procent av byggnadsytan per år. Medlemsstaterna får undanta allmännyttiga bostäder under vissa förutsättningar och ställa lägre krav för kulturhistoriskt värdefulla byggnader, militära byggnader och byggnader med religiös verksamhet.

## **Sammanfattning**

De nya regelverken är anpassningsbara för fastighetsägare som SISAB men kräver noggrann organisatorisk planering och resurser för att genomföra. Tydligheten i reglerna underlättar förståelsen för vad som krävs, och tillsynen skärps för att säkerställa efterlevnad. Samtidigt främjar regelverket ett ökat skydd för slutkunder inom fjärrvärme och fjärrkyla, vilket är positivt för konsumenterna och kan leda till mer hållbara energilösningar i offentliga fastigheter.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman	2025-08-25
Anna Andersson	2025-08-25