

DNR: 2026/88

Handläggare: Anna Nyström
Telefon: 08-508 460 92

Till Stockholms Stadshus AB

Remiss av Boverkets föreskrifter och allmänna råd kring energiexpert

Sammanfattning

Stockholms Stadshus AB har remitterat Boverkets föreskrifter och allmänna råd kring energiexpert för yttrande.

Boverket föreslår ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert. 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 ändringar i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader i Boverkets rapport 2025:6 "Översyn av systemet med energideklarationer".

Boverkets författningsförslag i denna remiss 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 föreslås träda i kraft under 2026. 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
webbadress: www.sisab.se

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

Remissen

Boverket föreslår ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert. 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 ändringar i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader i Boverkets rapport 2025:6 "Översyn av systemet med energideklarationer".

Boverkets författningsförslag 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 föreslås träda i kraft under 2026.

Boverket konstaterar att för att kunna hantera energirenoveringsplaner i enlighet med de nya kraven behöver energiexperter ha fördjupad kunskap om energirenoveringsplanens struktur, kunna planera energiåtgärder i olika etapper samt ha kännedom om olika metodalternativ och hur dessa kan integreras i byggnadens långsiktiga strategiska plan för att nå nollutsläpp. Att ta fram en energirenoveringsplan innebär också att certifierad energiexpert (CEX) behöver arbeta mer kontinuerligt och nära fastigheten. Detta inkluderar återkommande platsbesök, uppföljning av byggnadens energiprestanda samt regelbundna möten med fastighetsägare, förvaltare eller bostadsrättsförening. Energirenoveringsplanen bör följas upp regelbundet för att säkerställa att planerade åtgärder genomförs enligt tidplan, att energibesparingar uppnås och att planen vid behov uppdateras utifrån förändrade förutsättningar. Uppföljning bör ske minst årligen, samt i samband med större renoveringar, investeringar eller förändringar i byggnadens tekniska system.

SISAB:s synpunkter

Rollen som remissen hanterar heter Certifierad Energiexpert, en oberoende person med formell kompetens som har till uppgift att upprätta lagstadgade energideklarationer för byggnader. För att bli certifierad krävs grundutbildning, flerårig erfarenhet inom bygg/fastighet och godkänt tentamensprov. giltighetstid för certifikatet är 5 år. De flesta fastigheter behöver energideklareras vart tionde år och bolaget anlitar konsulter i form av certifierade energiexperter för att utföra energideklarationer.

För att kunna bedöma om en byggnad uppfyller kraven för en nollutsläppsbyggnad enligt de nya regelverken krävs att certifierade energiexperter (CEX) har en djup förståelse för kriterierna. Detta inkluderar förmåga att analysera, bedöma och rapportera byggnadens utsläppsnivåer, dess respons på externa signaler samt dess anpassningsförmåga för att uppnå nollutsläpp. SISAB anser att dessa kompetenskrav bör integreras i utbildningen och certifieringen av energiexperter.

Vid bedömning av en nollutsläppsbyggnad anges att om inga lönsamma åtgärder identifieras, kan byggnaden anses ha uppnått bästa möjliga energiprestanda och därmed tilldelas klass A0. Bolaget förordar att begreppet "lönsam åtgärd" förtydligas. Det bör förtydligas om en åtgärd är kostnadseffektiv ur ett energiperspektiv, exempelvis baserat på livscykelkostnad (LCC), återbetalningstid eller annan ekonomisk metod. Ett tydligt definierat kriterium är nödvändigt för att säkerställa en enhetlig bedömning.

Bolaget anser vidare att kravet på att byggnaden ska kunna reagera på externa signaler behöver beskrivas mer konkret. Det bör framgå vilka typer av signaler som avses (t.ex. elpris, effektbegränsningar eller flexibilitetssignaler från energisystemet), hur denna respons ska verifieras samt vilka indikatorer som certifierade energiexperter ska använda i sin bedömning. En stor del av SISAB:s fastigheter har redan tekniska förutsättningar att kunna hantera denna typ av signaler, exempelvis genom att justera styrning i

befintliga värme- och ventilationssystem med hjälp av AI-baserade lösningar. Ett förtydligande av kravet skulle därför främst bidra till en mer enhetlig bedömning.

SISAB ser också att om fastighetsel och verksamhetsel ska inkluderas i kategorin "övrig energi" finns en risk att dessa energiposter inte mäts eller redovisas separat, utan i stället aggregeras. Detta kan försämra transparensen och försvåra en korrekt analys av byggnadens energiprestanda. Bolaget anser att det därför bör övervägas att fortsatt kräva separat mätning och redovisning av dessa energianvändningsposter.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2026-03-13