



Svensk författningssamling

Lag om ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader

SFS 2026:744

Publicerad
den 2 juni 2026

Utfärdad den 28 maj 2026

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs² i fråga om lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader³

dels att 8 a § ska upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 8 a § ska utgå,

dels att 3, 5, 8–10, 12, 13 och 16 §§ och rubrikerna närmast före 3, 9 och 10 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas sex nya paragrafer, 4 a, 6 c, 7 a, 9 a, 9 b och 24 a §§, och närmast före 7 a § en ny rubrik av följande lydelse.

Ord och uttryck

3 §⁴ I denna lag avses med

energiprestanda: den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år,

klimatekstrim: de delar av en byggnad som avskiljer dess inomhusmiljö från utomhusmiljön,

kylgenerator: en del av ett luftkonditioneringssystem som genererar användbar kyla och som ingår i byggnadens energianvändning,

luftkonditioneringssystem: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft, genom vilken temperaturen kan kontrolleras eller sänkas,

nominell effekt: den maximala termiska effekt, uttryckt i kilowatt, som tillverkaren har fastställt och garanterar vid kontinuerlig drift, om de verkningsgrader som tillverkaren har angett respekteras,

offentliga organ: statliga, regionala och kommunala myndigheter samt enheter som direkt finansieras och administreras av sådana myndigheter men som inte är av industriell eller kommersiell karaktär,

uppvärmningssystem: ett system för att åstadkomma en form av behandling av inomhusluft genom vilken temperaturen kan höjas,

ventilationssystem: ett installationssystem som tillför utomhusluft naturligt eller mekaniskt till ett utrymme, och

¹ Prop. 2025/26:159, bet. 2025/26:CU30, rskr. 2025/26:271.

² Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda, i den ursprungliga lydelsen.

³ Senaste lydelse av

8 a § 2020:238

rubriken närmast före 8 a § 2020:238.

⁴ Senaste lydelse 2020:238.

värmegenerator: den del av ett uppvärmningssystem som genererar värme genom en eller flera av följande processer:

1. förbränning av bränsle,
2. jouleeffekt i värmeelement med elektriska motstånd, eller
3. värmeupptagning med hjälp av en värmepump från en värmekälla i form av omgivningsluft, ventilationsfrånluft, vatten eller mark.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om vad som avses med nominell effekt och värmegenerator.

4 a § Den som äger en byggnad där det utförs en ombyggnad som omfattar en betydande del av byggnadens klimatskärm ska se till att det finns en energideklaration upprättad för den ombyggda byggnaden.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vad som avses med en betydande del av byggnadens klimatskärm.

5 §⁵ Den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklaration upprättad för byggnaden, om

1. byggnaden ägs av ett offentligt organ,
2. byggnaden har en total användbar golvyta på över 250 kvadratmeter som ofta besöks av allmänheten, eller
3. byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om beräkning av total användbar golvyta.

6 c § Den som äger en byggnad för vilken det finns en giltig energideklaration får göra en förenklad uppdatering av deklARATIONEN, om en avgränsad åtgärd som påverkar byggnadens energiprestanda har genomförts. En sådan uppdatering påverkar inte energideklarationens giltighetstid.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om förenklad uppdatering av en energideklaration.

Energirenoveringsplan

7 a § Den som äger en byggnad får låta upprätta en energirenoveringsplan för byggnaden. En energirenoveringsplan får upprättas självständigt eller tillsammans med en energideklaration.

8 §⁶ Innan en energideklaration eller en energirenoveringsplan upprättas för en befintlig byggnad ska den som äger byggnaden se till att byggnaden besiktas på plats.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om besiktning enligt första stycket och om undantag från kravet på sådan besiktning.

Innehållet i energideklarationen och energirenoveringsplanen

9 §⁷ I en energideklaration ska det anges

1. en uppgift om byggnadens energiprestanda,
2. om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden,

⁵ Senaste lydelse 2012:398.

⁶ Senaste lydelse 2012:397.

⁷ Senaste lydelse 2020:238. Ändringen innebär bl.a. att andra stycket tas bort.

3. om radonmätning har utförts i byggnaden,
4. om byggnadens energiprestanda kan förbättras med beaktande av en god inomhusmiljö och, om så är fallet, rekommendationer om kostnads-effektiva åtgärder för
 - a) att förbättra byggnadens energiprestanda,
 - b) att minska byggnadens driftsrelaterade utsläpp av växthusgaser, och
 - c) att förbättra kvaliteten på inomhusmiljön, och
5. referensvärden, som gör det möjligt för konsumenter att bedöma byggnadens energiprestanda och att jämföra byggnadens energiprestanda med andra byggnaders.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om hur en byggnads energiprestanda enligt första stycket 1 ska fastställas, om vilka referensvärden som ska användas enligt första stycket 5 och om vilka ytterligare uppgifter som ska lämnas i deklARATIONEN.

9 a § Om en energirenoveringsplan upprättas tillsammans med en energideklARATION, ska rekommendationer enligt 9 § första stycket 4 inte lämnas i deklARATIONEN.

9 b § Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka uppgifter som ska lämnas i en energirenoveringsplan.

Inspektion av uppvärmnings-, ventilations- och luftkonditioneringssystem

10 §⁸ Om en byggnad har ett uppvärmnings-, ventilations- eller luftkonditioneringssystem eller flera sådana system, med en sammanlagd nominell effekt på över 70 kilowatt, ska byggnadens ägare se till att systemets tillgängliga delar inspekteras och att det till följd av det upprättas ett inspektionsprotokoll. Den sammanlagda nominella effekten ska vara summan av värmegeneratorernas och kylgeneratorernas nominella effekter.

En inspektion ska utföras minst

1. vart tredje år, om den sammanlagda nominella effekten överstiger 290 kilowatt, och
2. vart femte år, om den sammanlagda nominella effekten överstiger 70 men inte 290 kilowatt.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela ytterligare föreskrifter om kraven på inspektion, om undantag från dessa krav och om vilka uppgifter som ska lämnas i protokollet.

12 §⁹ Den som ska se till att det enligt 4, 4 a, 5, eller 6 § finns en energideklARATION upprättad eller att ett system inspekteras enligt 10 § eller som vill låta upprätta en energirenoveringsplan enligt 7 a §, ska utse en oberoende expert som

1. gör en besiktning enligt 8 § eller en inspektion enligt 10 §,
2. upprättar en energideklARATION, en energirenoveringsplan eller ett inspektionsprotokoll, och
3. för över deklARATIONEN, planen eller protokollet elektroniskt till Boverket.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om vilka krav på sakkunskap och oberoende som ska ställas på en oberoende expert.

⁸ Senaste lydelse 2020:238.

⁹ Senaste lydelse 2020:238.

13 §¹⁰ Den som äger en byggnad ska se till att den energideklaration som senast har upprättats för byggnaden

1. visas på en för allmänheten väl synlig och framträdande plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i

- a) 5 § första stycket 1 och som ofta besöks av allmänheten, eller
- b) 5 § första stycket 2,

2. visas på en väl synlig plats i byggnaden, om det gäller en sådan byggnad som avses i

- a) 5 § första stycket 1 och som inte ofta besöks av allmänheten, eller
- b) 5 § första stycket 3,

3. visas för en presumtiv nyttjanderättshavare om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 3 eller för en spekulant om det gäller en sådan byggnad som avses i 6 §,

4. överlämnas till en ny nyttjanderättshavare om det gäller en sådan byggnad som avses i 5 § första stycket 3 eller till en ny ägare om det gäller en sådan byggnad som avses i 6 §.

I de fall en nyttjanderätt säljs ska säljaren av nyttjanderätten, i stället för ägaren till byggnaden, se till att energideklarationen visas och överlämnas enligt första stycket 3 och 4.

Om en byggnad, en del av en byggnad eller en andel i en byggnad bjuds ut till uthyrning eller försäljning, ska den som äger byggnaden eller, i de fall som avses i andra stycket, säljaren, se till att den uppgift om byggnadens energiprestanda som finns i energideklarationen anges vid annonsering.

16 §¹¹ Boverket ska föra ett energideklarationsregister över de energideklarationer, inspektionsprotokoll och energireoveringsplaner som har lämnats till verket enligt 12 §.

24 a § En ägare till en byggnad är skyldig att på begäran av tillsynsmyndigheten lämna de upplysningar och handlingar som behövs för tillsynen.

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

2. För byggnader som avses i 5 § första stycket 1 och som före ikraftträdandet inte har omfattats av ett krav på att det ska finnas en energideklaration upprättad, ska en energideklaration vara upprättad senast den 1 juli 2028.

På regeringens vägnar

PETER KULLGREN

Linnéa Klefbäck
(Klimat- och
näringslivsdepartementet)

¹⁰ Senaste lydelse 2012:397.

¹¹ Senaste lydelse 2020:238.