

Digitalt lunch-seminarium

2026-04-28

BeBo-vägledning Krav vid upprättande av energirenoveringsplaner för bostadsrättsföreningar

inklusive

- **kravspecifikation** (vad/hur)
- **nya/uppdaterade mallar**



Energirenoveringsplaner i brf:er

Vad har vi gjort?

1. Undersökt vad som redan finns
2. Samtal, webinarier, seminarier, workshops med
 - Brf:er
 - Tekniska förvaltare
 - Ekonomiska förvaltare
 - Leverantörer av underhållsprogram
 - Energiexperter, energikartläggare
 - ...
3. Skrivit en vägledning i upphandling av ER-plan
 - Vad är en energirenoveringsplan
 - Krav på innehåll och hur den ska genomföras
 - Hjälpmallar (lönsamhet, UH- & ER-plan, ...)



Vad är en energirenoveringsplan?

Boverkets namn på EPBD-direktivets renoveringspass

EPBD – Energy Performance of Buildings Directive

- Frivillig utökning av en energideklaration (ED)
- Skall erbjudas till en rimlig kostnad
- Mer djupgående åtgärdsförslag än i en ED
- Ge en stegvis färdplan mot energimålet
- Utfärdas av en certifierad energiexpert

Artikel 12	
Renoveringspass	
1.	Senast den 29 maj 2026 ska medlemsstaterna införa ett system med renoveringspass som grundar sig på den gemensamma ram som anges i bilaga VIII.
2.	Det system som avses i punkt 1 ska vara frivilligt för ägare av byggnader och byggnadsenheter, såvida inte medlemsstaten beslutar att göra det obligatoriskt. Medlemsstaterna ska vidta åtgärder för att säkerställa att renoveringspass är ekonomiskt överkomliga och ska överväga att ge finansiellt stöd till sårbara hushåll som önskar renovera sina byggnader.
3.	Medlemsstaterna får tillåta att renoveringspasset upprättas och utfärdas tillsammans med energicertifikatet.
4.	Renoveringspasset ska utfärdas i ett digitalt utskriftsvänligt format av en kvalificerad eller certifierad expert efter ett besök på plats.
5.	När renoveringspasset utfärdas ska byggnadsägaren erbjudas en diskussion med den expert som avses i punkt 4 för att ge experten möjlighet att förklara vilka som är de bästa stegen för att omvandla byggnaden till en nollutsläppsbyggnad i god tid före 2050.
ELL: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj 29/68	
SV EUT L, 8.5.2024	
6.	Medlemsstaterna ska sträva efter att tillhandahålla ett särskilt digitalt verktyg för att förbereda och när så är lämpligt uppdatera renoveringspasset. Medlemsstaterna får utveckla ett kompletterande verktyg som ger byggnadsägare och fastighetsförvaltare möjlighet att simulera ett utkast till förenklat renoveringspass och uppdatera detta när en renovering äger rum eller ett byggnadselement byts ut.
7.	Medlemsstaterna ska säkerställa att renoveringspasset kan laddas upp i den nationella databasen för byggnaders energiprestanda som upprättats enligt artikel 22.
8.	Medlemsstaterna ska säkerställa att byggnadsrenoveringspasset lagras i, eller kan nås via, den digitala byggnadsloggboken om den är tillgänglig.

Mål för en energirenoveringsplan

Att visa hur fastigheten kan omvandlas till en nollutsläppsbyggnad till år 2050

Nollutsläppsbyggnad:

1. Inga lokala koldioxidutsläpp från fossila bränslen
2. Ska kunna reagera på externa signaler
3. Nya byggnader; Nya energiklass A
4. Befintliga byggnader; Nya energiklass B

Undantag finns

T ex om inga lönsamma åtgärder finns så ska byggnaden oavsett energiklass klassas som en nollutsläppsbyggnad (A0)

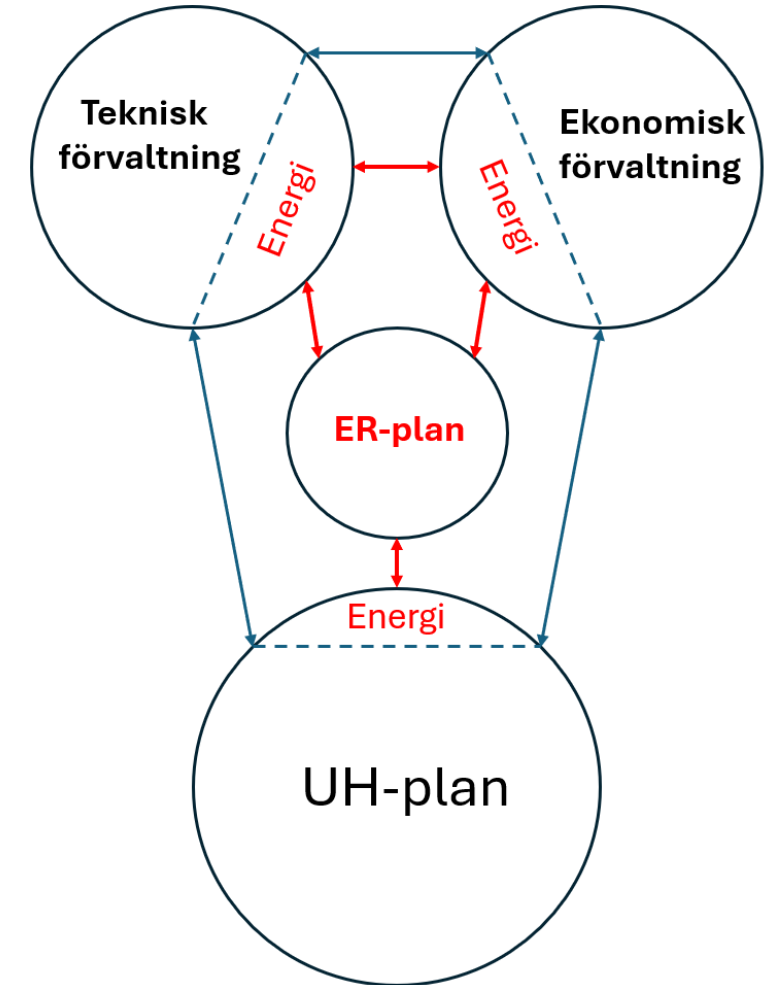
Argument för en brf

Varför göra en energirenoveringsplan?

- Banker gillar energirenoveringsplaner
- Långsiktigt bra verktyg för fastigheten
- Säkerställer energieffektiv byggnad på ett kostnadseffektivt sätt
- Inte missa renoveringsfönster
- Minskar driftkostnader
- Ökar fastighetens värde

Viktiga delar för en energirenoveringsplan

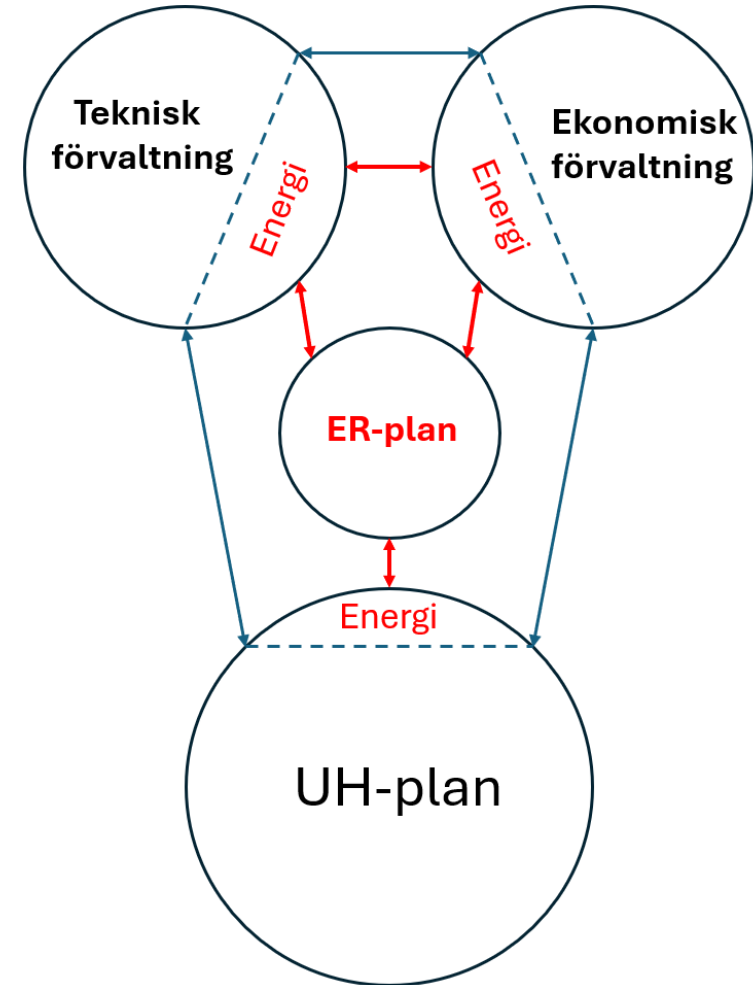
- Energikartläggning
 - Tidsatta åtgärder
 - Kostnader och besparingar
 - Livslängder
 - Lönsamhetsberäkningar
- Underhållsplanen där energiåtgärder skrivs in
 - så att det blir en "levande plan"
 - så att den inte blir ett separat dokument som "glöms bort"
 - för att minska dubbelarbete
- Ekonomisk förvaltning
 - Informationsutbyte med underhållsplan och teknisk förvaltning
 - För budget, kostnader och besparingar
- Tekniska förvaltningen
 - Uppföljning drift och kostnader



En energirenoveringsplan kräver även ...

... mer kompetens hos och närmare samarbete mellan energiexperten, teknisk- och ekonomisk förvaltning

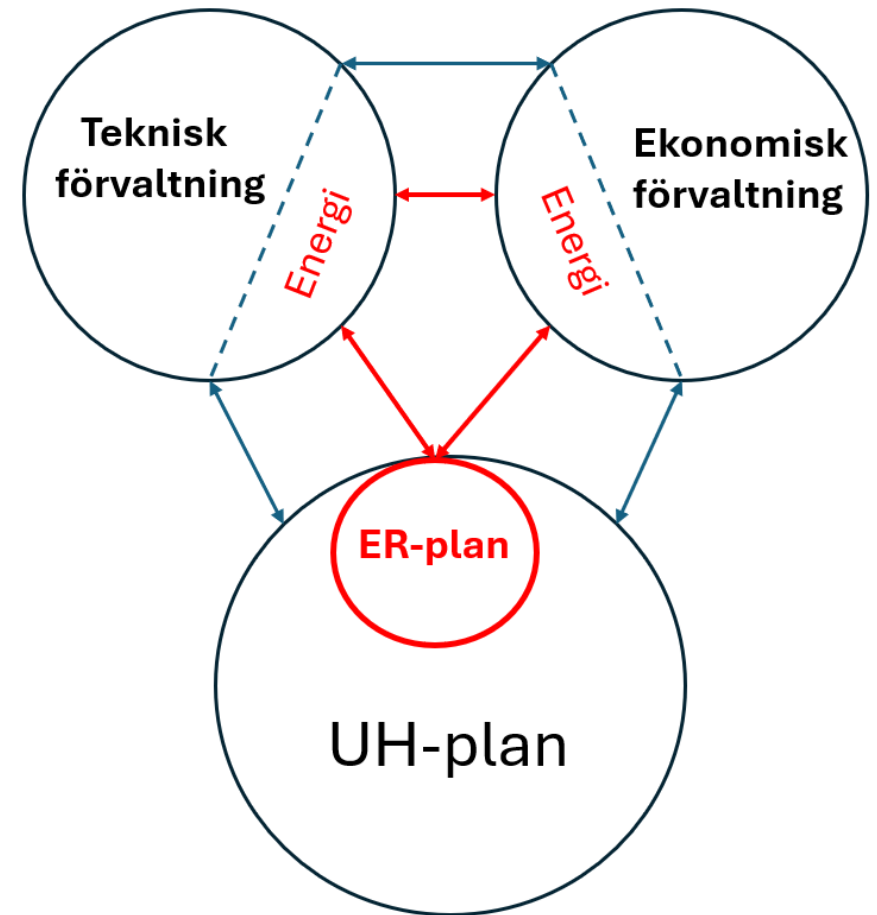
- Måste känna till kostnader och livslängder för olika energibesparande åtgärder
- Kunna beräkna, förstå och förklara livscykelkostnader för olika åtgärder



En energirenoveringsplan måste ...

... integreras i underhållsplanen ...

- ... och man måste ha ett kontinuerlig informationsutbyte och uppföljning med teknisk- och ekonomisk förvaltning



Rapporter att ladda ner

Bebostad.se



BeBo Vägledning 2025:02 - Kravställning energirenovierungsplaner för BRF:er



Bilaga 1 BeBo Underhålls- och energirenovierungsplan för BRF:er



Bilaga 2 BeBo Lönsamhetsberäkning för BRF:er



Bilaga 3 Kravspecifikation energirenovierungsplan för BRF:er



Bilaga 4 Mall anbudsfrågan energirenovierungsplan för BRF:er

Redan i behov av uppdatering

- Beroende på Boverkets EPBD-remisser



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

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

Remiss: Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning
– BFS 20xx:A26

... och i behov att testas i verkligheten

- Pilottest i ett antal BRF:er ...
... tillsammans med energiexperter
- Identifiera behov av ökade kompetenskrav
- Hur funkar det ihop med Boverkets tillägg för energirenoveringsplaner i databasen Gripen?

