



Årsberättelse

FO Expertpool för energirenovering av småhus

PM

December 2025

Mette Lager och Åsa Wahlström, CIT Renergy (LÅGAN)

Agneta Persson och Michael Sillén, Anthesis (BeSmå)



Förord

Stor energieffektiviseringspotential i det befintliga småhusbeståndet har identifierats i många olika studier, men det finns hinder av olika slag som gör att potentialen realiseras endast i liten utsträckning. Många småhus renoveras utan att någon energieffektivisering alls realiseras. Samtidigt är en storskalig energieffektivisering i småhussektorn nödvändig både för att klara de samhälleliga klimatmålen och säkra försörjningstryggheten av el framöver och för att förbättra småhusägarnas ekonomiska situation och förbättra deras inomhusklimat.

För att påskynda en ändamålsenlig och effektiv energieffektivisering av småhussektorn behövs branschövergripande stöd, samarbeten, satsningar och kunskapsuppbyggnad. Men vilka satsningar är mest ändamålsenliga, och hur ska den nödvändiga kunskapshöjningen i branschen uppnås?

LÅGAN är Energimyndighetens entreprenörsnätverk för energi- och resurseffektiva byggnader och BeSmå är Energimyndighetens nätverk för energieffektiva småhus. Tillsammans driver behovsägarnätverken fördjupningsområdet *FO Expertpool för energirenovering av småhus*. Expertpoolen består av aktörer som direkt eller indirekt stödjer småhusägare inför och under en energieffektivisering eller direkt genomför energieffektiviseringsåtgärder i småhus. I Expertpoolen ingår branschorganisationer och representanter för yrkesgrupper inom bygg- och installationsentreprenörer, produkter för energirenovering, bank och finansaktörer samt energi- och klimatrådgivare (EKR). Expertpoolen syftar till att mobilisera och aktivera småhussektorn för att påskynda energieffektiviseringen i befintliga småhus.

Denna PM är en sammanställning över genomförda aktiviteter och framkomna resultat från 2025 års arbete inom *FO Expertpool för energirenovering av småhus*.

Stockholm och Göteborg, december 2025

BESMÅ LÅGAN

Sammanfattning

Expertpoolen, som drivs och koordineras gemensamt av LÅGAN och BeSmå, består av aktörer som direkt eller indirekt arbetar med energieffektivisering av småhus. Expertpoolen syftar till att stimulera en marknadsdriven utveckling och mobilisering för att påskynda energieffektiviseringen i befintliga småhus. En sådan mobilisering är avgörande för att nå de samhällsliga klimatmålen samt för att förbättra småhusägares ekonomiska situation och öka deras energiförsörjningstrygghet. Inom Expertpoolen samordnas aktiviteter som gemensamma möten, seminarier och workshops för en generell kompetenshöjning och samverkan. Baserat på de behov som identifieras vid genomförande av olika aktiviteter inom Expertpoolen initieras sedan förstudier, projekt och kunskapshöjande insatser inom området.

Under det gångna året har:

- fyra möten genomförts;
- en tydlig mötesstruktur har etablerats;
- en gemensam SWOT-analys har genomförts för att identifiera expertpoolens interna styrkor och svagheter samt externa möjligheter och hot i omvärlden;
- representanter från Nederländerna och Irland har deltagit på möten för beskrivning av implementering av EPBD i deras länder;
- Boverket har medverkat på ett möte och beskrivit deras arbete med implementering av EPBD;
- *den svenska byggrenoveringsplanen* har presenterats och diskuterats;
- enkät om kontraproduktiva regler har genomförts i två steg;
- två PM om *Energirenovering i småhus* och *EPBD implementering i andra länder* har tagits fram;
- två separata förstudier som initieras inom Expertpoolen har genomförts av LÅGAN och BeSmå under året;
- en stående mötespunkt har införts vilken innebär att vid varje möte får några medlemmar beskriva sina utmaningar och lösningar utifrån deras bransch;
- en avslutande workshop för att gemensamt diskutera fokus för 2026.

Utmaningar som har identifierats vid genomförande av Expertpoolens aktiviteter under det gångna året är bristande incitament för småhusägare, bristande kompetensförsörjning i hantverksbranschen, brist på finansieringslösningar för genomförande av större energirenoveringar samt svagt förtroende för entreprenörer från småhusägares sida och komplexa regelverk.

Expertpoolen har etablerat en stark plattform för samverkan och kunskapsutbyte med syfte att mobilisera och aktivera småhussektorn för att på så vis stimulera en marknadsdriven utveckling och påskynda energieffektiviseringen i befintliga småhus. För att lyckas med det är medlemmarnas insatser och engagemang avgörande. Koordineringen kommer fortsatt att samordna aktiviteter för generell kunskapshöjning och samverkan samt genomför förstudier och andra insatser utifrån identifierade behov. Syftet är att koordineringen ska fungera som en slags katalysator för att bidra till att andra verksamheter initieras, genomförs och sprids.

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	4
1.1	Bakgrund	4
1.2	Syfte.....	4
1.3	Mål.....	4
2	Genomförda aktiviteter 2025.....	5
3	Resultat av genomförda aktiviteter inom Expertpoolen.....	7
3.1	Etablering av mötesstruktur.....	7
3.2	Fysiskt möte i Stockholm, 2025-03-24	7
3.3	Planering och prioritering utifrån SWOT-analys	7
3.3.1	Nyttjande av Expertpoolens interna styrkor	8
3.3.2	Hantering av Expertpoolens interna svagheter	8
3.3.3	Nyttjande av möjligheter i omvärlden	9
3.3.4	Hantering av hot från omvärlden	10
3.4	Digitalt möte, 2025-06-11	10
3.5	Fysiskt möte i Stockholm, 2025-09-03	11
3.6	Digitalt möte, 2025-11-19	11
3.6.1	Formulär Expertpoolens fokus 2026.....	11
3.7	Enkät om kontraproduktiva lagar och regler.....	12
3.8	Framtagande av två PM	14
3.9	Medlemmars utmaningar och lösningar	14
3.10	Genomförande av två förstudier.....	18
3.11	Resultatseminarium, 2025-12-09.....	20
4	Slutsatser och förslag till aktiviteter 2026	21
	Bilaga 1-SWOT	I
	Bilaga 2-Fokus Expertpoolen 2026	V
	Bilaga 3-Enkät kontraproduktiva regler	VI

1 Inledning

En storskalig energieffektivisering i småhussektorn är nödvändig både för att klara våra gemensamma klimatmål och för att säkra försörjningstryggheten av el framöver. Det är också nödvändigt för att förbättra småhusägarnas ekonomiska situation och öka deras energiförsörjningstrygghet

1.1 Bakgrund

Under 2022 och 2023 etablerade behovsägarnätverken BeSmå och LÅGAN en Expertpool med aktörer som på olika sätt stödjer aktörer som arbetar med energieffektivisering av småhus inför och under en energieffektivisering eller direkt utför energieffektiviseringsåtgärder i småhuset. Sedan 2024 har arbetet med att driva Expertpoolen skett genom fördjupningsområdet *FO Expertpool för energirenovering av småhus*. Fördjupningsområdet drivs gemensamt av BeSmå och LÅGAN.

1.2 Syfte

Fördjupningsområdet Expertpoolen syftar till att mobilisera och aktivera aktörerna i småhussektorn för att påskynda energieffektiviseringen i befintliga småhus. Detta ska ske genom att bidra till att:

- aktörer i småhussektorn från bygg-, installations- och konsultföretag, som ger råd till småhusägare avseende energieffektiviserande renovering, har rätt kompetens- och kunskapsnivå.
- befintliga branschöverskridande samarbeten förstärks och nya skapas, där småhusägare får hjälp att genomföra energieffektiviserande renovering som kräver insatser från flera yrkesgrupper.
- banker och finansinstitut utvecklar arbetsmetoder och tillgång till den information som behövs för att kunna bistå med finansiering av åtgärder, till exempel inom ramen för EU-taxonomin.

1.3 Mål

Inom Expertpoolen samordnas aktiviteter som gemensamma möten, seminarier och workshops för en generell kompetenshöjning och samverkan. Baserat på de behov som identifieras vid genomförande av olika aktiviteter inom Expertpoolen initieras sedan förstudier, projekt och kunskapshöjande insatser inom området.

2 Genomförda aktiviteter 2025

Följande aktiviteter har genomförts inom Expertpoolen under år 2025:

- **Etablering av mötesstruktur för Expertpoolen.** Under året har en struktur med ett antal stående punkter för de återkommande mötena etablerats.
- **Fysiskt möte i Stockholm i mars med fokus på hur det gemensamma arbetet i Expertpoolen ska drivas framåt på ett effektivt sätt.** Med utgångspunkt från Expertpoolens syfte påbörjades arbete med en SWOT-analys för gemensam kartläggning av Expertpoolens interna styrkor och svagheter samt Expertpoolens hot och möjligheter från omvärlden samt hantering av dessa.
- **Prioritering och planering av aktiviteter och åtgärder baserat på gemensamt framtagen SWOT-analys**
- **Digitalt möte i juni med fokus på internationell utblick med avseende på implementering av EPBD.** På mötet deltog en representant från Nederländerna som beskrev hur implementering av EPBD sker i Nederländerna. Presentationen hade fokus på hur EPBD kommer att påverka småhus. Därutöver presenterades bland annat resultat från två PM som har tagits fram inom BeSmå: *EPBD-implementering i andra länder* och *Effekttaxans påverkan på småhus*.
- **Fysiskt möte i Stockholm i september med fortsatt fokus på implementering av EPBD.** Boverket medverkade digitalt och presenterade sitt arbete med EPBD. Därutöver genomfördes bland annat en workshop för att samla in Expertpoolen-medlemmarnas syn på hur resultatet från LÅGANs förstudie *Förenklad energideklaration* för småhus skulle kunna tillämpas i praktiken.
- **Digitalt möte i november med fokus på den nationella byggrenoveringsplanen och planering av Expertpoolens arbete 2026.** Vid mötet medverkade också en representant från Irland som beskrev deras arbete med den småhusrelaterade nationella implementeringen av EPBD.
- **Undersökning av kontraproduktiva lagar och regler** som kan hämma arbetet med energieffektivisering av småhus har genomförts genom två enkäter. I den första enkäten fick medlemmarna beskriva de kontraproduktiva lagar och regler som de känner till. I den andra enkäten sammanfattades resultatet från enkät 1 och medlemmarna fick svara på om de håller med om de påståenden som framkom i enkät 1.
- **Framtagande av PM.** På initiativ från Expertpoolen har två promemorior utarbetats:
 1. *Energirenovering i småhus – Minskad tillförd energi för olika åtgärder*
 2. *EPBD-implementering i andra länder*Dessa PM har presenterats vid Expertpoolens möten. Utöver de två nämnda promemoriorna har flera andra PM som tagits fram under året av BeSmå och LÅGAN presenterats för Expertpoolen.
- **Medlemmars utmaningar och lösningar.** På Expertpoolens möten har vi infört en stående punkt där två eller tre medlemmar får beskriva sina utmaningar och lösningar utifrån sin bransch.

- **Genomförande av två förstudier.** Initierat av diskussioner i Expertpoolen har två förstudier under året genomförts av BeSmå och LÅGAN:
 1. *Förenklad energideklaration för småhus*
 2. *Digitala energiberäkningsprogram som stöd för energirenovering av småhus – analys och krav på kvalitet*
- **Resultatseminarium av tre förstudier.** Den 9 december genomfördes ett webinarium för att sprida resultaten från följande tre av BeSmås och LÅGANs förstudier:
 1. *Förenklad energideklaration för småhus*
 2. *Digitala energiberäkningsprogram som stöd för energirenovering av småhus – analys och krav på kvalitet*
 3. *Tekniktävling för konvertering av elvärmda småhus -etapp 1*

3 Resultat av genomförda aktiviteter inom Expertpoolen

Nedan presenteras resultatet från de aktiviteter som har genomförts inom FO Expertpoolen under 2025.

3.1 Etablering av mötesstruktur

Under 2025 har en tydlig struktur för Expertpoolens återkommande möten etablerats. Det överenskomms att fyra möten ska hållas per år, varav två möten ska vara fysiska i Stockholm och två möten digitala via Teams. För att medlemmarna ska känna att de kan uttrycka sig fritt protokollförs endast beslutspunkter. Varje möte har ett tydligt fokus och agendan skickas ut till Expertpoolens medlemmar i förväg. Följande punkter ingår alltid i mötesagendan:

- Välkommen och introduktion
- Hänt sedan förra mötet
- Nytt från Energimyndigheten
- Inspel från medlemmarna – utmaningar och lösningar
- Pågående arbete – förstudier och PM
- Sammanfattning av mötet och nästa steg

3.2 Fysiskt möte i Stockholm, 2025-03-24

Med utgångspunkt från Expertpoolens syfte påbörjades vid marsmötet en SWOT-analys för gemensam kartläggning av Expertpoolens interna *styrkor* och *svagheter* samt Expertpoolens *hot* och *möjligheter* från omvärlden. Avsikten med analysen var att formulera ett gemensamt nuläge för det gemensamma arbetet framåt för att uppnå Expertpoolens syfte. Syftet med analysen var också att underlätta planering och prioritering av framtida aktiviteter. Genom att konkretisera externa *hot* från omvärlden och Expertpoolens interna *svagheter* möjliggörs en effektivare hantering av dem. På samma vis möjliggörs nyttjande av externa *möjligheter* från omvärlden samt Expertpoolens interna *styrkor*. Efter genomförd kartläggning följde en gruppdiskussion med avseende på hantering av hot och svagheter samt nyttjande av styrkor och möjligheter.

I bilaga 1 redovisas en sammanställning av den SWOT-analys som genomfördes på mötet. Svart text är en sammanfattning av deltagarnas svar och röd text är olika förslag till hantering som framkom under den gemensamma gruppdiskussionen. I bilaga 1 finns även en förklaring av begreppet SWOT.

3.3 Planering och prioritering utifrån SWOT-analys

Resultatet från den genomförda SWOT-analysen har använts för att planera och prioritera aktiviteter och arbetssätt inom fördjupningsområdet FO *Expertpool för energirenovering av småhus*. Inom Expertpoolen arbetar koordineringen (LÅGAN och BeSmå) för att, tillsammans med medlemmarna och med hjälp av tillgängliga resurser, uppnå Expertpoolens syfte. Koordineringsteamet faciliterar arbetet, men det krävs också ett engagemang från medlemmarna för att syftet med fördjupningsområdet ska kunna uppnås. Nedan beskrivs aktiviteter och arbetssätt som genomförs av koordineringen respektive medlemmarna för att nyttja Expertpoolens interna *styrkor* och *möjligheter* från omvärlden samt hantera interna *svagheter* och *hot* från omvärlden.

3.3.1 Nyttjande av Expertpoolens interna styrkor

Genomförs av koordineringen

- **Införa en stående mötespunkt** där medlemmarna ges utrymme att beskriva sina utmaningar och möjliga lösningar utifrån sin bransch och sitt perspektiv.

Genomförs av medlemmar

- **Förbereda sig inför stående punkt** om medlemmars utmaningar och möjliga lösningar
- **Samverka med varandra och skapa gemensamma affärer** utanför gruppen (görs redan idag)

3.3.2 Hantering av Expertpoolens interna svagheter

Genomförs av koordinering

- **Facilitera och driva det löpande arbetet utifrån tillgängliga resurser.** Prioritering av projekt och aktiviteter görs dels utifrån majoritetens uppfattning, dels relevans med avseende på Expertpoolens syfte.
- **Visa resultat för att bibehålla medlemmarnas engagemang genom att:**
 - Genomföra större insatser i form av separata förstudier (projekt) utifrån medlemmarnas önskemål och Expertpoolens syfte. Under 2025 har två förstudier genomförts.
 - Genomföra direkta mindre insatser utifrån medlemmars behov och Expertpoolens syfte genom exempelvis framtagande av PM. Under 2025 har två PM tagits fram inom FO Expertpoolen.
 - Skriva beslutsprotokoll och visa på att beslutspunkter genomförs.
- **Agera som en neutral part och verka för det som är bäst för samhället** och inte enskilda aktörer.
- **Förmedla fokusområde eller teman inför kommande möte** för att både möjliggöra för medlemmarna att prioritera deltagande utifrån fokusområde, och möjliggöra för exempelvis fastighetsmäklare och försäkringsbolag att delta när de finner det intressant.
- **Fortsätta att bjuda in Boverket** och vid behov anpassa mötestid för att möjliggöra Boverkets deltagande. Boverket har medverkat i ett Expertpoolsmöte under 2025.
- **Arbeta mer strukturerat och involvera deltagarna i det löpande arbetet** genom att exempelvis tilldela medlemmarna uppgifter att lösa mellan två möten för att både öka engagemanget hos deltagare och verka för aktiva deltagare.
- **Relevansen för småhusägare föreslås stärkas genom att exempelvis:**
 - **bjuda in Konsumentverket** till ett Expertpoolsmöte med fokus på småhusägare och avtal.
 - **Färdigställa kursen Totalmetodiken för småhus** (som har genomförts som testutbildning). Totalmetodikkursen skulle kunna användas för *Förenklad diplomerings av totalkonsulter för småhus*.

- **Genomföra en ny enkätstudie** som uppföljning till tidigare enkätstudie om småhusägares beteende, och genomförande energieffektiviseringsåtgärder, under energikrisen. Förslagsvis med samma frågor och vid samma tidpunkt.

Genomförs av medlemmar

- **Bjuda in ytterligare aktörer till möten baserat på teman**, till exempel fastighetsmäklare och försäkringsbolag, för att bredda gruppen. Expertpoolen är öppen för fler aktörer att delta, men koordineringen har begränsade resurser att verka för en breddning av gruppen.
- **Genomföra eventuella tilldelade uppgifter** mellan möten och vid behov delta i arbetsgrupper.
- **Framföra behov och önskemål till koordineringen** som kan komma att generera både PM och separata förstudier beroende på omfattning.

3.3.3 Nyttjande av möjligheter i omvärlden

Genomförs av koordinering

- **Extra diskussionsmöte efter Boverket skickat ut förslag till nya föreskrifter, med avseende på implementering av EPBD.** Eftersom Boverket inväntar Lagrådets remiss och har senarelagt remitteringen till januari 2026 genomfördes inget möte.
- **Verka för att Expertpoolen fungerar som ”testballong” för skapande av effektiva åtgärder som myndigheter senare kan inspireras av då de beskriver hur lagar och regler ska tillämpas.** Det görs dels genom att agera mäklare mellan medlemmar om de inkommer med förslag som de vill testa, dels genom att **utvärdera och sprida resultat** då olika saker har testats av medlemmarna.
- **Bistå med paketering och spridning av viktiga frågeställningar.** Under året har två PM tagits fram inom Expertpoolen: *Energirenovering i småhus – Minskad tillförd energi för olika åtgärder*, *EPBD-implementering i andra länder*. Flera andra PM som tagits fram inom ramen för nätverken har presenterats vid mötena, däribland BeSmås PM *Effekttaxor elnät – fördjupning*.
- **Bevaka och förmedla vad som händer i omvärlden** till Expertpoolens medlemmar
- **Bidra till förenklade energideklarationer av småhus.** Under året har ett första steg tagits genom LÅGANs förstudie *Förenklad metod för energideklarering av småhus*.
- **Representanter för andra EU länder har bjudits in till och medverkat i Expertpoolsmöten med presentationer** av hur arbetet med implementeringen av EPBD, med fokus på småhus, framskrider i deras länder. BeSmå har sammanfattat information från ett flertal andra EU-länder i PM *EPBD-implementering i andra länder*.
- **Verka för att Expertpoolen ska bidra till hur Sveriges banker arbetar med energieffektivisering av småhus.** Det är viktigt att notera är att koordineringen enbart kan genomföra aktiviteter utifrån medlemmars behov och önskemål samt Expertpoolens syfte.

Genomförs av medlemmar

- **Komma med förslag på vad medlemmarna skulle vilja prova** tillsammans med andra medlemmar och/eller **förmedla resultat på genomförda tester** som koordineringen kan utvärdera och sprida.
- **Bidra till kunskapsspridning utanför Expertpoolen** genom att dela inhämtad kunskap vidare samt samverka med varandra kring kommunikationsinsatser.
- **Framföra behov och önskemål** till koordineringen om vad som bör paketeras och spridas.
- **Verka för att Expertpoolen ska bidra till hur Sveriges banker arbetar med energieffektivisering av småhus** genom att komma med konkreta förslag på aktiviteter eller projekt som Expertpoolen tillsammans med dess medlemmar kan genomföra.

3.3.4 Hantering av hot från omvärlden

Genomförs av koordinering

- **Visa på det behov av byggtreprenörers och installatörers kompetens och kapacitet** som behövs för att kunna genomföra energirenoveringar i småhussektorn, genom det arbete som bedrivs inom Expertpoolen.
- **Kursen Totalmetodiken för småhus** skulle kunna färdigställas och användas för **Förenklad diplomering av totalkonsulter för småhus**. Det behöver i så fall genomföras i ett separat projekt.
- **Verka för att branschens synpunkter beaktas vid implementering av direktiv**
- **Skicka ut enkät till medlemmar om vilka lagar och regler som är kontraproduktiva** med avseende på energieffektivisering av småhussektorn. Kan sammanställas i ett PM 2026.

Genomförs av medlemmar

- Bidra med **exempel på kontraproduktiva regler** ur energieffektiviseringssynpunkt
- Fortsätta inkomma med **lösningsförslag på de listade hoten** för gemensam hantering inom Expertpoolen

3.4 Digitalt möte, 2025-06-11

Fokus för mötet var internationell utblick med avseende på implementering av EPBP. Gerelle van Cruchten från Nederländernas *Enterprise Agency* deltog på mötet och presenterade implementeringen av EPBD i Nederländerna med fokus på småhus. Gerelle berättade om de styrmedel som används i Nederländerna för att säkerställa energirenovering i privat ägda bostäder och de som hyrs (social renting houses).

Förutom de stående mötespunkterna presenterades också resultat från den genomförda SWOT analysen och två genomförda PM; *EPBD-implementering i andra länder* och *Effekttaxans påverkan på småhus*.

3.5 Fysiskt möte i Stockholm, 2025-09-03

Även detta möte fokuserade på implementering av EPBD. Representant från Boverket medverkade digitalt och informerade om implementering av EPBP med avseende på småhus. Hon beskrev Boverkets regeringsuppdrag som relaterar till EPBD, vilka myndighetsföreskrifter som parallellt ses över samt vilka hållpunkter de arbetar efter.

Förutom de stående mötespunkterna presenterades resultat från BeSmås omvärldsbevakning av EPBD-implementering i andra medlemsländer. Slutligen genomfördes en workshop för att få medlemmarnas syn på hur resultatet från förstudien *Förenklad energideklaration* för småhus skulle kunna tillämpas i praktiken.

3.6 Digitalt möte, 2025-11-19

Fokus för novembermötet var *den svenska nationella byggrenoveringsplanen* och planering av Expertpoolens arbete 2026. Utöver de stående punkterna inleddes mötet med en sammanfattande presentation av Boverkets och Energimyndighetens hearing om *den nationella byggrenoveringsplanen* som hölls i oktober. Boverkets presentation följdes av en gemensam diskussion.

På detta möte medverkade också Georgia Molloy programansvarig vid den irländska myndigheten SAEI, med en presentation om EPBD implementering på Irland (med fokus på småhus). Georgina gav en beskrivning av de mycket ambitiösa stödprogram som finns på Irland, där det i 500 000 av 2,1 miljoner småhus har genomförts åtgärder i syfte att förbättra husens energiprestanda.

Mötet avslutades med en kortfattad sammanfattning av kvarvarande aktiviteter från den genomförda SWOT-analysen samt hur medlemmarna tidigare har beskrivit önskemål om fokusområden för Expertpoolen. Därefter fick medlemmarna via ett formulär beskriva vad de skulle vilja att Expertpoolen fokuserar på 2026.

3.6.1 Formulär Expertpoolens fokus 2026

En komplett sammanställning av formuläret redovisas i bilaga 2 – Fokus Expertpoolen 2026.

De inkomna svaren visar tillsammans med de dialoger som har genomförts under året att den nationella implementering av EPBD fortsatt ligger högst på agendan för Expertpoolens medlemmar. Det har framförts önskemål att fokusera på incitament för småhusägare för att öka efterfrågan på energirenoveringar, för att påbörja en förflyttning mot ett energieffektivare fastighetsbestånd.

Förslag på åtgärder är:

- **Skapa enklare energideklarationer** för att det ska bli enklare för småhusägaren att få en överblick över hur deras utgångsläge för en energirenovering ser ut.
- **Samarbete mellan medlemmarna** i Expertpoolen
- **Gemensamt undersöka vilka de bästa incitamenten är** för att medlemmarna ska kunna informera vidare i sina kanaler.
- **Samordning av alla de studier och lösningar** som har genomförts av BeSmå så att resultaten kan realiseras och tillämpas, oavsett hur kommande stöd utformas, så att vi kan komma igång direkt utan att vänta.

- **Utforma en digital rådgivning och energieffektiviseringskalkyl** som hjälper småhusägare att prioritera rätt åtgärder. Ta fram guider med standardiserade renoveringspaket som även visar på tydlig besparing.
- **Ta fram en checklista för renovering med en steg för steg guide.** Checklistan ska förklara i vilken ordning åtgärder bör utföras, vilka statliga stöd som finns såsom energieffektiviseringsstöd, ROT-avdrag och gröna lån, ta fram mallar och råd för avtal med hantverkare för att minska risker och tvister.
- **Identifiera sätt att nå ut med alla tankar och idéer till småhusägarna.** I regel känner småhusägare inte till BeSmå och LÅGAN. Hur kan vi nå ut med information så att de småhusägare som går i renoveringstankar även får med energieffektivisering i sin renovering.
- **EKR borde kunna sprida mer material från BeSmå och LÅGAN** jämfört med vad som sker idag.

3.7 Enkät om kontraproduktiva lagar och regler

En enkätundersökning om medlemmarnas syn på vilka lagar och regler som motverkar energieffektivisering av småhusbeståndet har genomförts inom Expertpoolen under året. Enkätundersökningen genomfördes i två steg. I steg 1, som genomfördes innan sommaren, fick Expertpoolens medlemmar uppge de kontraproduktiva lagar och regler som de känner till och på vilket vis dessa lagar och regler verkar hämmande.

Fem respondenter svarade på den första enkäten, och uppgav tillsammans tio olika kontraproduktiva lagar och regler. I den andra enkäten sammanfattade koordinatörerna resultatet från enkät 1 och medlemmarna fick, under hösten, svara *håller med*, *håller inte med*, *vet ej* eller *annat* (som de i så fall hade möjlighet att utveckla i fritext), angående de påståenden som framkom från enkät 1. Påståendena var:

1. Anläggnings-id för el erhålls för sent vilket försvårar möjlighet till försäljning av styckehus med solceller
2. Tjänstemän vid kommunala bygglovsavdelningar hänvisar till att *natur och kulturvärden* ska beaktas samtidigt som de ställer krav på energieffektiviserande åtgärder vilket gör att det inte går att uppfylla gällande egenskapskrav
3. Kommunala tjänstemän förhalar byggprocessen
4. GDPR och amorteringsregelverk
5. Utformningen av Grön teknikavdraget som innebär att det endast kan tillämpas för installation av batterier om byggnaden även har solceller
6. Gemensam energieffektivisering inom samhällighet genom bildande av en energigemenskap kräver lantmäteriförrättning vilket fördyrar och försvårar gemensamma insatser.
7. Stöd för energieffektivisering ska vara teknikneutral och kunna utföras i rimlig takt
8. ROT-avdrag borde kunna ge stöd för projektering av energieffektiviseringsåtgärd
9. Garantier och ansvar i konsumenttjänstlag och konsumentköplag kopplat till entreprenad då det påverkar reklamationsrätt / garanti

10. Oseriösa aktörer kommer undan genom obefintlig kontroll vilket gör att seriösa aktörer förlorar anbud

Fullständigt resultat från enkät 2, samt förtydligande av påståendena ovan, redovisas i bilaga 3 – Enkät 2 kontraproduktiva regler. Enkät 2 besvarades av fem respondenter. För majoriteten av påståendena svarade cirka hälften av respondenterna *håller med* och hälften *vet ej*. Så var fallet även för påstående 4 men där inkom även ett tillägg till påståendet som redovisas nedan. För påstående 7 och 8 var det däremot fyra respondenter som svarade *håller med* och endast en som svarade *vet ej*, därför finns ett förtydligande även av de påståendena nedan.

GDPR och amorteringsregelverk

Påstående 4 handlar om att banker kan göra detaljerade analyser och därför se vilka hus som behöver åtgärder men på grund av begränsningar i regelverk får bankerna inte kontakta sina kunder. Inom varje område måste analys ske utifrån regelverket vilket blir tungrovt. Amorteringsregelverk ställer krav på att bankers kunder ska amortera av en viss del av sina lån löpande, vilket innebär att lösningar som stödjer omställning inte utvecklas. Såsom exempelvis amorteringsfrihet för lån som avser energiomställning.

Till detta påstående inkom ett tillägg om att GDPR innebär till att bankerna inte får behandla kunds data om energiklass för att proaktivt vända sig till kund med erbjudanden (dvs ej datainsamlingens originalsyfte). Angående amorteringsfrågan så anses kommande begränsningen kring ”top-up” som ett större problem.

Stöd för energieffektivisering ska vara teknikneutral och kunna utföras i rimlig takt

I påstående 7 kritiseras att en byggnads energiprestanda fastställs utifrån primärenergital. Här menar man att man istället borde utforma stöd utifrån faktisk energianvändning samt använda säkra och beprövade metoder som är testade och kontrollerade. Vidare uttrycks att det senaste stödet var för nischat samt att småhusägaren inte hade möjlighet att utföra energieffektiviserande åtgärder i sin egen takt utifrån deras ekonomi och livssituation.

ROT-avdrag borde kunna ge stöd för projektering av energieffektiviseringsåtgärd

I påstående 8 menar man att det borde finnas stöd för exempelvis ROT-avdrag för att anlita oberoende projektledare för projektering av energieffektivisering för att inte bli beroende av en viss entreprenör. En skatteteknisk lösning behövs. Alternativt annat stöd för att få till en adekvat energirenovering.

Sammanfattning av resultat

Sammanfattningsvis har tio olika påståenden om kontraproduktiva lagar och regler identifierats. Inget av påståendena har direkt emotsatts av någon respondent. Däremot är det flera respondenter som är osäkra, varpå det endast är för påstående 7 och 8 som det går att se att det finns en hyfsad konsensus inom gruppen.

3.8 Framtagande av två PM

Under året har två PM arbetats fram baserat på initiativ från Expertpoolen. Innehållet beskrivs kortfattat nedan

PM Energirenovering i småhus – Minskad tillförd energi för olika åtgärder

Banker samt energi- och klimatrådgivare har uttryckt önskemål om ett PM innehållande vanliga typer av energibesparande åtgärder inklusive hur mycket respektive åtgärd vanligen kommer att minska ett småhus energibehov. Därför har en PM tagits fram som dels ska kunna användas som stöd till banker och energi- och klimatrådgivare i deras dialog med småhusägare, och dels kunna användas direkt av småhusägare. I promemorian beskrivs hur mycket den tillförda energin för värme bedöms minska (i procent) vid genomförande av olika åtgärder för att dels minska husets värmebehov och dels minska husets värmeanvändning.

EPBD-implementering i andra länder

Medlemsstaterna i EU har stora frihetsgrader i hur de utformar implementeringen av direktivet för byggnaders energiprestanda (EPBD). BeSmå har genomfört en omvärldsbevakning ur ett småhusperspektiv hur ett urval andra EU-länder arbetar med implementeringen. De länder som har studerats är Finland, Danmark, Norge, Irland, Frankrike, Tyskland, och Nederländerna. Resultatet av BeSmås omvärldsbevakning har sammanställts i PM *EPBD-implementering i andra länder*.

3.9 Medlemmars utmaningar och lösningar

På Expertpoolens möten har en stående punkt införts där två eller tre medlemmar får beskriva sina utmaningar och lösningar utifrån sin bransch. De har ombetts presentera utifrån följande tre frågeställningar:

1. Våra utmaningar
2. Hur vi jobbar för att hantera våra utmaningar
3. Önskemål om samarbeten med aktörer i gruppen för lösningar

Under 2025 har åtta medlemmar presenterat sina utmaningar, lösningar och önskemål om samarbeten. Här sammanfattas de presentationer som har hållits under 2025.

Swedbank

Bankernas största utmaning är tillgång till mätdata. Bankerna behöver också kunna tydliggöra för sina kunder vad *topp-15* innebär. Utmaningen är att kunna visa för kunderna hur de kan förflytta sitt hus energiklass. Energiprestandadirektivet innehåller förslag men ett problem är att det kan gå emot exempelvis amorteringsregelverk.

Bankerna har en central roll i att finansiera omställningen. De behöver dock avvakta för att undvika *greenwashing* eftersom tydlighet saknas i regelverken och det är komplicerat hur de ska säkerställa regelefterlevnad (*compliance*). Bankerna diskuterar olika typer av portfölj-analyser men behöver som nämnts tillgång till data. De har tagit fram en lista över vilken typ av data de behöver ha tillgång till. Vidare arbetar de för att öppna upp för dialog med sina kunder.

Deras partnerskap med Bovra och Econans är viktiga. Utöver det skulle de vilja skapa partnerskap med Eneff (Energieffektiviseringsföreningen) och samarbeta med myndigheter, energibolag och energiexperter. De tycker också att forskning och innovation är viktigt.

Villaägarna är jätteviktiga liksom mäklare och försäkringsbolag. Mäklarna har kontakt med kunderna och försäkringsbolag har överblick över risker.

Svenska Bankföreningen

Som branschförening kan de endast svara på fråga 1 och 2.

Utmaningen för Sveriges banker ligger i att de är exponerade mot flera typer av risker. Bankerna behöver tillgång till data för att kunna kvantifiera och hantera dessa risker, vilket i det här sammanhanget avser omställningsrisker. Bankföreningen driver de frågor som Sveriges banker gemensamt vill driva. En avgörande fråga för Sveriges banker är hur förutsättningar kan skapas så att Boverket tillåts dela data från energideklarationsdatabasen Gripen till bankerna samt att bankerna tillåts använda de underlaget i dialog med sina kunder. Det är en förutsättning för att Sveriges banker, utifrån sin roll, ska kunna bidra till ett mer energieffektivt byggnadsbestånd och minskade utsläppen från Sveriges byggnader.

Bankföreningen är medlemmar i både BeSmå och i Expertpoolen. De har även löpande dialog med finansinspektionen, finansdepartementet och Regeringskansliet. Bankerna i Sverige utgör en länk i arbetet med att energieffektivisera Sveriges byggnadsbestånd varför det behöver tydliggöras var bankerna ska *kopplas in i kedjan*.

Järfällas energi- och klimatrådgivning

Järfällas kommunala energi- och klimatrådgivare säger att det är förvånansvärt mycket energiåtgärder kvar att göra, som exempelvis konvertering från direktverkande el. En viktig anledning till det är att småhusägare anser att energieffektivisering är ett tråkigt område som har svag synlighet och sällan marknadsförs. Både energirenovering och *Energi- och klimatrådgivningen* behöver synliggöras mer. Hur det tidigare elstödet, kommande högkostnadsskydd vid höga elpriser samt den kommande sänkta elskatten är utformade medför också problem. Stöden borde vara utformade så att de ger incitament till energieffektivisering. Nuvarande utformning kommer sannolikt ge den motsatta effekten.

Järfällas energi- och klimatrådgivning arbetar för att synas mer i exempelvis media, webinarier, seminarier och andra synliga event. Utöver det så samverkar de med branschorganisationer, villaägarföreningar, nätverk, installationsföretag, banker och energiföretag.

Önskemål om att övriga aktörer hänvisar mer till energi- och klimatrådgivarna samt samverkar med dem. EKR måste vara opartiska.

Bovra

Bovras utmaningar handlar om att konkretisera behov och möjligheter från en småhusägars perspektiv och hur olika aktörer kan samverka och bidra till att uppfylla dessa behov. Därutöver finns utmaningar kopplade till behov av ökad omvärldsbevakning från svenska myndigheter och andra aktörer, information och utbildning av Sveriges 2,1 miljoner småhusägare, tillgängliggörande av privat kapital för att möjliggöra omställningen samt hur Expertpoolen kan öppnas upp för ytterligare aktörer¹.

Bovra arbetar med att informera och utbilda småhusägare för att stimulera dem till att genomföra energieffektiviserande åtgärder. Det tar för lång tid för energi- och klimatrådgivarna

¹ Kommentar från koordineringen: Expertpoolen är öppen för fler aktörer att delta varpå medlemmarna kan bjuda in fler relevanta aktörer att delta.

att nå ut till alla småhusägare. Expertpoolen behöver hitta ett sätt att nå ut till alla småhusägare.² Bovra-representanten menar att det skulle kunna ske genom information till Bovras kunder. Bovra arbetar också för att tillgängliggöra mer privat kapital för utvecklingen. Lösningen behöver vara skalbart och kostnadseffektivt, de jobbar med att knyta ihop olika datapunkter.

Bovra uppskattar all hjälp de kan få att sprida det arbete som de utför. Vidare efterfrågar Bovra att myndigheter och andra offentliga aktörer i större utsträckning kontaktar Bovra och andra start-ups för att utbyta information, kunskap och erfarenheter för att på så vis undersöka möjlighet till samverkan. Bovra önskar också en mer omfattande och nära samverkan med branschorganisationer och andra aktörer. Expertpoolen och dess medlemmar borde i större utsträckning än vad som sker i nuläget använda sig av den kunskap och innovationskraft som mindre privata aktörer har och se dessa bolag som möjliggörare.

Villaägarna

Förtroendet för hantverksbranschen är det största problemet för Villaägarna. Många småhusägare har erfarenheter från tidigare renoveringsprojekt där kalkylen inte har gått ihop, tidsplanen har förskjutits eller att slutresultatet inte har motsvarat vad som initialt utlovades. Det har bidragit till en osäkerhet som gör att småhusägare tvekar inför nya investeringar. Utöver det utgör de ekonomiska förutsättningarna en stor utmaning. Energirenovering är kopplat till stora investeringar och det gör många småhusägare försiktiga. Kalkylen kan även komma att förändras mycket om energipriserna förändras. Ytterligare en utmaning ligger i att hitta rätt kompetens till att utföra energirenoveringar i småhus. I framtiden kommer det att behövas fler entreprenörer med kompetens att energirenovera småhus eftersom denna typ av energirenoveringar är annorlunda jämfört med andra större projekt. Entreprenören behöver ha kunskap om ROT-arbeten, byggnadsfysik samt förståelse för att beställaren inte är en professionell aktör. Bakom varje hus finns en familj där ett beslut ska tas och då behövs trygghet och stöd.

Villaägarna är aktiva i flera nätverk, bland annat BeSmå och UIPI (The International Union of Property Owners). De vill uppmuntra och skydda det egna bostadsägandet. Därför verkar de bland annat för rimliga kostnader för bolån och vill skapa både politiska och praktiska förutsättningar för småhusägare.

Samarbete är nyckeln till framgång. En ledstjärna som Villaägarna arbetar efter är hur de ska få småhusägare att våga besluta om att investera i en energirenovering. Villaägarna kan bidra med rådgivning inom byggteknik, juridik och avtal. Det är dock inte tillräckligt. Det behövs samverkan för att ta fram ekonomiska modeller som möjliggör för hushållen att påbörja sin energieffektiviseringsresa. Att fatta beslut om energirenovering är svårt för en småhusägare eftersom det innebär hög investeringskostnad, vilket de kanske inte har vana att hantera. Därför behöver alla aktörer i branschen samarbeta och stå enande, det borde gälla alla medlemmar i Expertpoolen. Villaägarna saknar Byggföretagen eller Byggmästareföreningen samt Sveriges Byggnadsingenjörers Riksförbund som medlemmar i Expertpoolen.

² Koordineringens kommentar: Det ingår inte i LÅGANS och BeSmås uppdrag att nå ut till småhusägarna.

Econans

Econans hanterar många utmaningar i sitt arbete med att utveckla en digital plattform. Deras främsta utmaningarna är:

- *begränsad användarmotivation* där många användare inte ser ett omedelbart värde i att energieffektivisera sina hem
- *för generell kommunikation och mycket brus* där husägare får för mycket information kring energieffektivisering men där budskapen ofta är generella och saknar relevans för husägarens faktiska situation
- *behov av granskade leverantörer* där många banker efterfrågar nationella och trygga leverantörer samt
- *behov av dialog kring databehovet i en komplext regulatorisk kontext* där de behöver bättre förståelse för vilken typ av data banker prioriterar att samla in från kunderna.

För att öka användarnas motivation fokuserar Econans på att visa långsiktig nytta där plattformen visar besparing över tid och förbättrad energiklass efter genomförande av åtgärder. För att skapa mer relevant kommunikation utvecklar Econans tillsammans med banker kommunikationsstrategier baserat på kundsegmentering och erbjuder digitala utbildningar för bankers rådgivare. Vidare har de identifierat behov av ett tryggt och samordnat leverantörsnätverk där en möjlig lösning är att skapa tematiska kluster av verifierade leverantörer. Vidare har de nära dialog med banker kring deras databehov.

Econans har behov av hjälp att skapa ett nätverk av leverantörer, fortsatt dialog kring rapporterings- och datainsamlingsbehov samt bra analyser och studier som kan bidra till deras segmenterings- och utbildningsarbete.

Svenska kyl och värmepumpsföreningen (SKVP)

SKVP:s främsta utmaningar är utfasningen av de syntetiska köldmedierna enligt F-gasförordningen och de politiskt bestämda viktingsfaktorerna för att bestämma en byggnads energiprestanda. SKVP anser att de svenska viktningsfaktorerna strider mot EU-kommissionens vägledning för direktivet om byggnaders energiprestanda, EPBD. Därutöver ligger en stor utmaning för SKVP i kompetensförsörjning de kommande åren, det saknas resurser redan idag och branschen står inför stora pensionsavgångar kommande år, samt att det kommer att krävas omcertifiering för naturliga köldmedier.

SKVP skickade en hemställan till regeringen den 17 nov 2025 med önskemål om att reformera dagens system med viktingsfaktorer som används för att bestämma en byggnads energiprestanda. SKVP arbetar också aktivt med att locka fler medarbetare till branschen vilket kan ske både genom nyanställning av unga och genom omskolning av redan yrkesaktiva. Vidare har de tagit fram ett utbildningspaket för omcertifiering för naturliga köldmedier.

Klimatfastigheter

Klimatfastigheter är ett *one stop shop*-företag inom energirenovering. Deras affärsidé är baserad på de metoder som EU-projektet *Stronghouse* definierade som den mest effektiva vägen för att få fart på energieffektiviseringen i fastighetssektorn.³ I projektet identifierades följande hinder för genomförande av energirenoveringar i byggnader:

³ <https://northsearegion.eu/stronghouse/index.html>

- bristande analyskompetens
- svagt beslutsstöd
- behov av samordning under utförandet samt
- finansiering

Klimatfastigheter har byggt lösningar för de tre första hindren genom avancerad analys, rådgivning och samordnat genomförande. Den kvarvarande barriären som de inte löst är finansieringen.

Klimatfastigheter har därför utvecklat en ny finansieringsmodell tillsammans med flera finansbolag. Modellen liknar operationell leasing över 15–20 år och innebär energirenovering som en tjänst istället för en investering. Tjänsten möjliggör för småhusägare, och andra typer av fastighetsägare, att genomföra energieffektiviseringsåtgärder i sitt hus utan initial investering. Det innebär att det går att räkna på besparingen från första dagen. Enligt Klimatfastigheter vill småhusägare energieffektivisera sina hus och förstår den långsiktiga lönsamheten, men de saknar kapital eller låneutrymme eftersom den väntade besparingen är fördelad över flera år.

Klimatfastigheter uppger att de kan sänka risken för finansiärer genom att leverera trovärdiga och uppföljningsbara beräkningar, kvalitetssäkra utförare och utrustning samt säkerställa att allt uppfyller relevanta krav, inklusive EPD-krav. Det gör att finansiärer vet att de investerar i seriösa projekt med låg risk. De kan skapa nya gröna investeringsprojekt eller omvandla dagens grå/bruna lån till gröna lån.

Klimatfastigheter är inte något finansbolag, men de menar att finansieringen är den sista stora barriären som fortfarande hindrar energirenoveringsprojekt. De menar att om det går att skapa fungerande finansieringslösningar så kommer energieffektiviseringen omgående att ta rejäl fart. Klimatfastigheter vill därför gärna träffa de medlemmar i Expertpoolen som arbetar inom bank och finans för att diskutera möjliga modeller och samarbeten. Med rätt finansiering kan stora ekonomiska värden frigöras, klimatavtrycken kan sänkas markant och en snabb skalbar lösning kan skapas även för ekonomiskt pressade småhusägare.”

3.10 Genomförande av två förstudier

Under året har två förstudier genomförts och beskrivs kortfattat nedan

Förenklad metod för energideklarering av småhus

Syftet med denna förstudie har varit att teoretiskt undersöka möjligheten att förenkla genomförandet av en energideklaration för småhus genom att använda metoden effektsignatur, utan krav på platsbesök. Målet har varit att undersöka om en teoretisk beräkningsmodell kan användas för att fastställa årlig energianvändning för uppvärmning, baserat på mätdata för el- och fjärrvärme som kan erhållas från energibolagen, samt att föreslå en förenklad metod för energideklarationer som leder till liten variation i resultat mellan olika energiexperter. Projektet har genomförts som en teoretisk förstudie, dels genom simuleringar i energiberäkningsprogrammet BV2, dels genom analys av insamlade mätdata från el- och fjärrvärmeanvändning från elva småhus med olika uppvärmningssystem. Resultaten visar att metoden effektsignatur kan användas tillsammans med husets balansutetemperatur och graddagar för att beräkna energi till uppvärmning och på så vis särskilja denna från övrig energianvändning.

Resultat från genomförd analys med metoden effektsignatur har jämförts med resultat från genomförandet av begränsad energideklaration enligt gängse praxis i tre småhus. Eftersom endast lutningen på effektsignaturen används i beräkningen av energi för uppvärmning behöver inte energi till varmvatten och hushållsel uppskattas med schabloner som det görs i energideklarering enligt gängse praxis. Eftersom de schabloner som används idag bestäms till stor del av den certifierade energiexperten skulle en metod baserat på effektsignatur ge en mer transparent och systematisk uppskattning av husets energi för uppvärmning. Dessutom har beräkningen med effektsignatur potential till att automatiseras och en energideklaration skulle därmed kunna upprättas till låg kostnad. Dock kan det konstateras att ett inledande platsbesök ändå kommer att behövas.

I rapporten föreslås en förenklad metod för energideklarering som dels kan användas första gången en byggnad energideklareras, men där platsbesök behövs, och dels kan genomföras utan platsbesök vid en upprepad energideklaration, exempelvis efter genomförande av en energirenovering. I båda fall kan effektsignatur användas för att ta fram en transparent energiprestanda på ett enkelt och kostnadseffektivt sätt. För att öka metodens tillförlitlighet krävs dock viss vidareutveckling. Detta eftersom resultaten påverkas av faktorer som närvaro i huset, innetemperatur och hushållsel, vilket kan leda till variation i balansutetemperatur och värmeförlustfaktor.

Förstudierapporten finns att ladda ner på LÅGANs hemsida vid rubriken
SMÅHUS: TEKNIKUTVECKLING & ENERGIEFFEKTIVITET
https://laganbygg.se/rapporter_79

Digitala energiberäkningsprogram som stöd för energirenovering av småhus – analys och krav på kvalitet

Bakgrunden till denna förstudie är det ökande behovet av tillförlitliga och användarvänliga energiberäkningsprogram som kan stödja småhusägare, banker och rådgivare i arbetet med energieffektivisering. I takt med att det reviderade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD) ställer högre krav på byggnaders energieffektivitet har marknaden för digitala energiberäkningsverktyg vuxit. Samtidigt saknas idag gemensamma riktlinjer för metodik, kvalitetssäkring och transparens, vilket riskerar att leda till varierande resultat och minskat förtroende hos användarna. Syftet med förstudien var att kartlägga befintliga digitala energiberäkningsverktyg, analysera dessa verktygs funktion och användning samt ta fram ett underlag för en framtida kravspecifikation för kvalitetssäkring. Arbetet har omfattat behovsanalys, tester av program, två workshops och framtagande av ett förslag på ramverk för kvalitetssäkrande krav.

Kartläggningen visar att det i dagsläget endast finns ett fåtal verktyg för småhusägare på den svenska marknaden, och att dessa verktyg har olika grad av komplexitet och precision. Testresultaten visar att programmen ger värdefull vägledning om energianvändning och åtgärder, men att verktygen skiljer sig åt avseende metod och resultatpresentation. Analysen visar att verktygen har stor potential för rådgivning vid ett första steg i en energirenoveringsprocess, men att de inte ensamt bör ligga till grund för beslut om genomförande eller finansiering. Bankerna ser verktygen som ett vägledande stöd snarare än ett verifieringsverktyg. Energi- och klimatrådgivarna betonar vikten av transparens och att resultaten måste följas av en professionell bedömning.

Förstudiearbetet har tydliggjort behovet av kvalitetssäkring, tydlig kommunikation och känslighetsanalyser, särskilt i de fall när verktygen/programmen finns tillgängliga för direkt användning av lekmän.

Sammanfattningsvis visar förstudien att digitala energiberäkningsprogram har stor potential att öka energikunskap bland småhusägare och därmed bidra till ökad energieffektivisering av småhus. Beräkningsprogrammets största värde ligger däremot i att vägleda och inte i att verifiera. För att programmen ska bli tillförlitliga och långsiktigt hållbara verktyg krävs dock gemensamma krav, transparens, kvalitetssäkring och tydlig information till användaren om verktygens syfte, möjligheter och begränsningar. Förstudierapporten kan laddas ner på BeSmås hemsida:

<https://energieffektivasmahus.se/wp-content/uploads/2025/11/Berakningprogram.pdf>.

3.11 Resultatseminarium, 2025-12-09

Ett digitalt resultatseminarium med presentation av tre genomförda förstudier hölls i slutet av året. Inbjudan skickades ut till alla deltagare i Expertpoolen men det vara även fritt för andra att delta.

Förstudierna som presenterades var:

- *Förenklad energideklaration för småhus*
- *Digitala energiberäkningsprogram som stöd för energirenovering av småhus – analys och krav på kvalitet samt*
- *Tekniktävling - konvertering av eluppvärmda hus.*

Efter varje presentation fanns möjlighet för deltagarna att ställa frågor.

4 Slutsatser och förslag till aktiviteter 2026

Expertpoolen består av en grupp engagerade medlemmar som tillsammans innehar en både bred och djup kunskap och kompetens. Expertpoolen har stor potential att stimulera en marknadsdriven utveckling av energieffektivisering i småhus tack vare att flera olika typer av aktörer, med olika aktörsperspektiv från både bransch och myndighet, är representerade och vill samverka för att uppnå Expertpoolens syfte. Den breda representationen möjliggör branschöverskridande samarbeten och möjlighet till gemensamma affärer utanför gruppen. Samtidigt innebär den breda representationen möjliga olika agendor i gruppen, olika prioriteringar samt ett varierat engagemang. Därför är det viktigt att koordineringen agerar som en neutral part och verkar för det bästa för samhället och inte enbart för enskilda aktörer.

För att bibehålla medlemmarnas engagemang och att ge dem möjlighet att prioritera sitt deltagande har flera åtgärder genomförts under det gångna året, bland annat:

- etablera en tydlig mötesstruktur där det tydligt framgår fokus för respektive möte
- införande av stående mötespunkt där medlemmarna ges utrymme att beskriva sina utmaningar och möjliga lösningar utifrån sitt perspektiv
- genomförande av separata förstudier utifrån medlemmars önskemål med presentation av resultaten i ett separat resultatseminarium i slutet av året
- framtagande av ett två PM utifrån behov uttryckt från medlemmar

I omvärlden finns både *möjligheter* som Expertpoolen kan nyttja till sin fördel och *hot* som Expertpoolen behöver förhålla sig till utifrån rådande förutsättningar. Genom att gemensamt definiera Expertpoolens *möjligheter* och *hot* kan strategier för hur dessa ska hanteras och nyttjas tas fram samtidigt som det blir det tydligare för Expertpoolens medlemmar vilka frihetsgrader Expertpoolen faktiskt har.

Fördjupningsområdet Expertpoolen syftar till att mobilisera och aktivera småhussektorn för att stimulera en marknadsdriven utveckling och påskynda energieffektiviseringen i befintliga småhus. För att lyckas med det är medlemmarnas insatser och engagemang avgörande. Koordineringen samordnar aktiviteter för generell kunskapshöjning och samverkan samt genomför förstudier och andra insatser utifrån identifierade behov. Syftet är att koordineringen ska fungera som en slags katalysator för att få andra verksamheter att initieras, genomföras och spridas.

För år 2026 föreslås att Expertpoolens möten hålls enligt den mötesstruktur och frekvens som har etablerats under 2025. Det vill säga fyra möten per år, varav två genomförs digitalt via Teams och två genomförs fysiskt på plats i Stockholm. Det första mötet år 2026 föreslås utformas så att det ges utrymme att diskutera Boverkets förslag till nya föreskrifter med avseende på energianvändning i byggnader.

Under 2026 föreslås att Expertpoolen, inom ramen för genomförande av fyra medlemsmöten inklusive tillhörande workshopsdelar, fokuserar på att:

- Bidra till en effektivare informations- och kunskapsinsamling, från flera olika typer av aktörer inom småhussektorn till Energimyndighetens och boverkets arbete med att implementera EU-direktiv.

- Bidra till kompetensutveckling bland medlemmarna samt identifiera behov av förstärkt kompetensförsörjning där det idag finns kunskapsglapp.
- Identifiera behov av ökad kapacitet som behöver finnas på plats för att realisera energieffektiviseringspotentialen i det befintliga småhusbeståndet, samt initiera behov av konsekvensanalyser angående utveckling av kapacitet som kan genomföras i separat studie.
- Bidra till kunskapsöverföring mellan de aktörer som har genomfört åtgärder som visat goda resultat samt katalysera samverkan mellan olika aktörer.
- Stimulera utveckling av nya finansieringslösningar.
- Bidra till ökad förståelse för småhusägares behov i samband med genomförande av energirenovering.
- Visa goda exempel som har genomförts i andra EU-länder
- Initiera förstudier utifrån förslag från Expertpoolens medlemmar som återfinns i kapitel 3.6.1.

Bilaga 1-SWOT

En SWOT-analys är en metod för att analysera en verksamhets interna och externa faktorer för att underlätta strategiskt beslutsfattande. **SWOT** är en förkortning för **Styrkor (Strengths)**, **Svagheter (Weaknesses)**, **Möjligheter (Opportunities)** och **Hot (Threats)**. Styrkor och svagheter är interna faktorer som organisationen har kontroll över, medan möjligheter och hot är externa faktorer som kommer från omvärlden.

STYRKOR - Fördelar internt inom Expertpoolen Går att påverka	SVAGHETER - Utmaningar internt inom Expertpoolen) Går att påverka
MÖJLIGHETER - Fördelar externt i omvärlden Går inte att påverka men kan nyttjas till Expertpoolens fördel	HOT - Utmaningar externt i omvärlden Går inte att påverka utan Expertpoolen behöver hitta sätt att förhålla sig till dessa

Nedan sammanfattas hur medlemmarna bedömer Expertpoolens styrkor, svagheter, möjligheter och hot. **Svart text** är en sammanfattning av medlemmarnas enskilda svar och **röd text** är olika förslag till hantering som framkom under den efterföljande gruppdiskussionen.

Styrkor

- Engagerad grupp bestående av olika typer av aktörer med vilja att uppnå expertpoolens syfte
- Flera olika typer av aktörer med olika aktörsperspektiv som representerar både bransch och myndighet
- Innovationsfrämjande medlemmar som tillsammans ger gruppen djup och bred kunskap och kompetens.
- Den breda representationen möjliggör branschöverskridande samarbeten och möjlighet till gemensamma affärer utanför gruppen.
- Medlemmar villiga att engagera sig i projekt och kan gemensamt välja ut specifika aktiviteter som gruppen vill driva
- Möjlighet att dela kunskap vidare utanför gruppen / samverka kring kommunikationsinsatser
- Möjlighet till informationsutbyte om vad som pågår i olika branscher
 - Förslag om att nyttja möten till att informera varandra. Olika typer av aktörer får några minuter att beskriva vad som är aktuellt inom deras bransch.
- Gruppen bidrar till större förståelse för direktiven

Svagheter

- **Önskemål att *Expert* ska driva aktiviteter och projekt varpå resurser till att genomföra projekt blir begränsade**
- **Finns konkurrens medlemmar emellan vilket kan försvåra samarbete och möjligheter att gemensamt ta fram standardiserade modeller.**
- **Saknas representation från relevanta företag/aktörer som exempelvis försäkringsbolag, fastighetsmäklare och Boverket**
 - Förslag att ha olika teman på olika möten där relevanta aktörer kallas in vid behov så de inte tappar intresset.
 - Fortsätter bjuda in Boverket men vi behöver också invänta Boverkets intresse. Möjlighet att lägga in extramöte för att möjliggöra Boverkets deltagande.
- **Relevansen för småhusägare behöver säkerställas**
 - Förslag att koppla in konsumentverket med avseende på avtal.
 - Diskussion kring kravställning och förenklad diplomering av totalkonsuleter anpassad för småhus.
- **Möjliga olika agendor i gruppen kan skapa suboptimering**
 - LÅGAN och BeSmå, som koordinerar gruppen, ska agera som en neutral part och verka för det bästa för samhället och inte enskilda aktörer.
- **Bred representation medför olika prioriteringar och ett varierat engagemang**
 - Diskussion kring att det både var en styrka och en svaghet om det inte hanteras.
 - Koordineringen kommer jobba mer med exempelvis teman på möten för att mötena ska vara relevanta för de som deltar.
 - Koordineringen kommer även verka för att aktörerna blir mer aktiva
- **Begränsade resurser och tidsbrist för att delta hos medlemmar**
 - Koordineringen tar till sig alla synpunkter som inkommit och kommer verka för att det ska vara något som medlemmarna har möjlighet att prioritera.
- **Finns inga krav på medlemmarna att de ska bidra, vilket kan leda till passivitet**
 - Förslag om att ha olika teman på möten men också att från koordineringens sida möjliggöra för medlemmarna att bli mer aktiva.
 - Önskemål om mer kunskapsdelning om vad som händer i de olika branscherna. Förslag att olika typer av aktörer får några minuter att beskriva vad som är aktuellt inom deras "bransch"
 - Genom att medlemmarna i gruppen blir mer aktiva kan vi nyttja de resurser vi har mer effektivt.
 - Kommentar om att vi kanske bör inrikta oss på resultat för att försäkra oss om fortsatt intresse/deltagande?
- **Risk att vi tappar fokus och momentum om vi inte driver några konkreta frågor tillsammans**
 - Viktigt att alla ser resultaten från mötena
 - Gemensamma projekt togs upp som något bra
 - Projekten kan komma direkt från medlemmarna

Möjligheter

- Sveriges och EU:s höga ambitioner skapar incitament till energieffektivisering
- Kraven skärps i det omarbetade EPBD - småhusen spelar en viktig roll
- EU-direktiven har snäva tidsramar och skarpa krav på uppföljning av implementering
- Höga priser på energi/effekt skapar ytterligare incitament
- Kan agera *testballong* för skapande av effektiva åtgärder som myndigheter kan inspireras av vid beskrivning av tillämpning av lagar/regler.
 - Viktigt att notera är att olika aktörer har olika möjlighet till att "gå först".
 - Banker behöver agera mer försiktigt pga. *greenwashing* medan andra typer av aktörer har större möjlighet till att ta risker.
 - Exempel togs upp för hur man jobbar för att sänka trösklarna till energieffektivisering genom att jobba i steg (Samarbeta mellan SBAB, Econans och Anticimex)
- Stark grupp som kan ta fram relevant underlag för implementering av direktiv
- Jämföra med andra EU-länder och ta efter vad de gör. Exempelvis incitamentmodeller som har testats för energieffektivisering av småhus
- Bidra till förenklade energideklarationer
- Sprida information från Expertpoolen i externa forum som exempelvis bankföreningen
 - Bankföreningen kan sprida intressanta rapporter/studier men kan också ta med sig viktiga frågeställningar från gruppen men det behöver paketeras.
- Baserat på stort engagemang och representation från finansiell sektor skulle Expertpoolen kunna leda och målsätta hur Sveriges banker arbetar med energieffektivisering av småhus

Hot

- Minskat politiskt intresse för energieffektivisering medför att finansiering prioriteras ned eftersom hantering av andra makrohändelser tar över agendan
- Krångligt, trubbigt och för lågt stöd för energieffektivisering av småhus. Därutöver inte tillräckligt långsiktigt för att småhusägare och entreprenörer ska våga ta beslut
- Volatila, stundtals låga elpriser, minskar incitament till energieffektivisering
- Risk att Boverket och Energimyndigheten inte i tillräcklig grad beaktar branschens inspel till effektiv implementering av direktiven
 - Här kan en samlad konstellation ha bra påtryckningsmöjligheter.
- Tillgång till verifierade data från tredje part
- Försämrade ekonomisk utveckling påverkar småhusägarnas ekonomi och möjlighet till energieffektivisering
- Komplexa system och långa utredningar kan leda till passivitet hos olika aktörer vilket gör att de avvaktar vad andra gör.
- För svag definition av nollemissionsbyggnad

- Bygglov och bevarandekrav verkar hämmande
- Finns regler som är kontraproduktiva ur energieffektiviseringssynpunkt dvs reglering som indirekt begränsar möjlighet att utveckla attraktiva erbjudanden till småhusägare.
 - Förslag att gemensamt belysa exemplen genom att gemensamt ta fram en lista som alla får fylla på.
- Färre entreprenörer och installatörer till genomförande av åtgärder

Bilaga 2-Fokus Expertpoolen 2026

Nedan är de elva svar som inkom under digitalt möte 2025-11-19

1	EPBD implementering
2	Incitament för småhusägare och hur få dem att ställa om till mer energieffektiv bostad
3	Implementering EPBD i SE
4	Hitta vägar att enklare få tillstånd enklare energideklarationer baserad på faktiska kostnader för konsumenter. a) Ett utgångsläge behöver finnas snabbt b) Vad kan jag spara genom att energirenovera
5	1. Samarbete mellan olika aktörer i poolen. 2. Om det inte är gjort - vad är de bästa incitamenten som vi kan föreslå för politiken eller andra? Kanske skicka vidare i de kanaler vi har tillgång till?
6	Hur kan vi samordna alla studier och lösningar som utförts i BESMÅ så att de kan realiseras från ax till limpa. Idag vet vi inte helt alla stöd/incitament som kommer komma eller erbjudas kan man skapa färdigt som kan användas oavsett stöd som det kommer att bli.
7	Föreslå och utforma: en digital rådgivning och energieffektkalkyl: Hjälpa husägare att prioritera rätt åtgärder. Guider med - Kombinationspaket: T.ex. vind + fasad + fönster som ett standardiserat renoveringspaket med tydlig besparing.
8	Fokus på incitament - hur kan vi påverka mot ökade förflyttningar mot ett energieffektivare fastighetsbestånd.
9	Checklista för renovering Steg-för-steg-guide: vad som ska göras först (t.ex. isolering innan värmepump). Guidning kring statliga stöd (t.ex. energieffektiviseringsstöd), rot-avdrag, gröna lån Mallar och råd för avtal med hantverkare, för att minska risker och tvister.
10	Hur kan alla tankar och idéer marknadsföras för småhusägaren. De flesta känner inte till BESMÅ och Lågan och hur kan det marknadsföras dess information att småhusägaren som kanske är i renoveringstankar att även få med energieffektivisering i sin renovering.
11	EKR bör kunna sprida material från Besmå och Lågan mer än som sker nu.

Bilaga 3-Enkät kontraproduktiva regler

Nedan är resultat från Enkät 2 om kontraproduktiva regler. Fem personer har svarat på enkäten.

1. Anläggnings-id för el erhålls för sent vilket försvårar möjlighet till försäljning av styckehus med solceller

[Mer information](#)

● Håller med	2
● Håller inte med	0
● Vet ej	3
● Annat	0

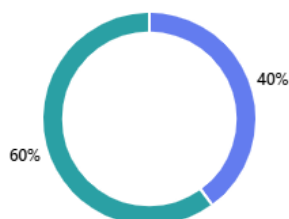


Förklaring: Vid anmälan inför installation av solceller till nätägaren behöver byggnadens anläggnings id för el inkluderas. Vid nyproduktion erhålls anläggnings id först när bygg-elen tas bort vilket många gånger bara är några dagar innan inflyttning. I praktiken innebär det att det är mycket svårt att sälja ett styckehus med solceller eller få med installation av solceller i en och samma entreprenad

2. Tjänstemän vid kommunala bygglovsavdelningar hänvisar till att natur och kulturvärden ska beaktas samtidigt som de ställer krav på energieffektiviserande åtgärder vilket gör att det inte går att uppfylla gällande egenskapskrav

[Mer information](#)

● Håller med	2
● Håller inte med	0
● Vet ej	3
● Annat	0

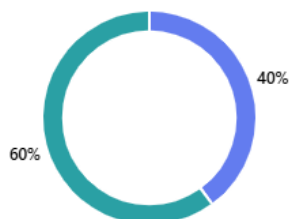


Förklaring: Beaktandet av natur och kulturvärden vs solceller och takvinklar för optimala solceller, vägg tjocklekar i högisolerade hus etc. Tjänstemän vid kommunala bygglovsavdelningar hänvisar allt för ofta till att natur och kulturvärden ska beaktas samtidigt som de ställer krav på energieffektiviserande åtgärder (ibland direkta sårkrav trots att det är förbjudet). Det innebär i praktiken att det skapar en situation där det inte ens går att uppfylla gällande tekniska egenskapskrav. I korthet är detta ett problem som snarare har att göra med att vissa äldre bygglovhandläggare inte accepterar sin nya roll i och med den nya PBL som kom 2011 men där energifrågan används som ett verktyg för att stoppa bygglov.

3. Kommunala tjänstemän förhalar byggprocessen

[Mer information](#)

● Håller med	2
● Håller inte med	0
● Vet ej	3
● Annat	0



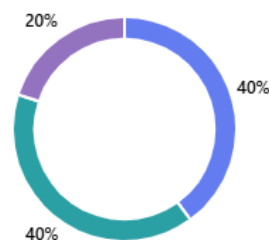
Förklaring: I vissa fall går kommunala tjänstemän så långt att de skickar ut frågor kopplat enbart till byggnmälan eller lov som söks inom ramen för detaljplan för grannyttrande. Detta är tyvärr många gånger uppenbart bara ett steg i att förhåla bygglovsprocesserna

då de hänvisar till att grannyttranden saknas etc, detta trots att PBL från 2011 anger 10+10 veckor samt att de grannar som väljer att inte svara förlorat sin rätt att yttra sig. Samtidigt så vägrar tjänstemännen att skicka rekommenderade brev till de grannar som vägrar att svara.

4. GDPR och amorteringsregelverk

[Mer information](#)

● Håller med	2
● Håller inte med	0
● Vet ej	2
● Annat	1



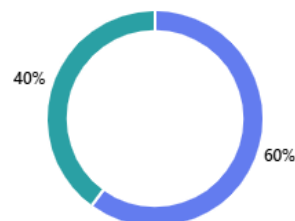
Förklaring: GDPR – Banker kan göra rätt detaljerade analyser och se exakt vilka hus som behöver åtgärder, både från ett fysiskt riskperspektiv och från ett energiperspektiv men pga begränsningar i regelverk får vi inte kontakta kunderna. Inom varje område måste analys ske utifrån regelverket vilket blir väldigt tungrovt, Amorteringsregelverk - kräver att kunderna ska betala tillbaka en viss summa pengar löpande och därmed kan lösningar som stödjer omställning inte utvecklas. Ex amorteringsfrihet för lån som avser energiomställning.

Svar, annat: GDPR Kan leda till att bankerna inte får behandla kunds data om energiklass för att proaktivt vända sig till kund med erbjudanden (dvs ej datainsamlingens originalsyfte). Visst är detta en viss begränsning men tas den bort. Amorteringsfrågan - Jag skulle säga att kommande begränsningen kring top-up skulle varit ett större problem.

5. Utformningen av Grön teknikavdraget som innebär att det endast kan tillämpas för installation av batterier om byggnaden även har solceller

[Mer information](#)

● Håller med	3
● Håller inte med	0
● Vet ej	2
● Annat	0

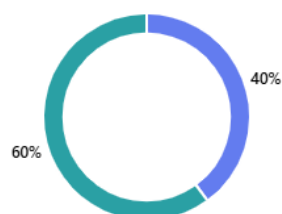


Förklaring: Grön Teknikavdragets utformning t.ex. för att installera batterier behöver man ha egen solcellsanläggning. Det är kontraproduktivt att lägga om ett tak som fortfarande har lång livslängd kvar för en solcellsanläggning.

6. Gemensam energieffektivisering inom samhällighet genom bildande av en energigemenskap kräver lantmäteriförrättningar vilket fördyrar och försvårar gemensamma insatser.

[Mer information](#)

● Håller med	2
● Håller inte med	0
● Vet ej	3
● Annat	0

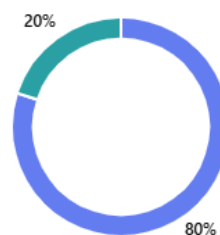


Förklaring: Samfälligheter som vill energieffektivisera t.ex. med energigemenskap för solceller på garagelängor eller installera elbilsaddning är det dyrt och omständligt att genomföra med en lantmäteriförrättning. Det krävs ändring av anläggningsbeslut.

7. Stöd för energieffektivisering ska vara teknikneutral och kunna utföras i rimlig takt

[Mer information](#)

● Håller med	4
● Håller inte med	0
● Vet ej	1
● Annat	0

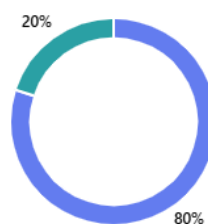


Förklaring: I en byggnads energiprestanda borde verklig energiförbrukning vara mer prioriterad och till exempel inte som nu fastställas utifrån primärenergital. Småhus straffas då en värmepump får faktor 1,7. Det kan inte vara huvudsyftet om det fundamentala syftet är att minska energiåtgång. Stöd för energieffektivisering borde vara mer teknikneutrala och istället utgå från beprövade och säkra metoder som är testade och kontrollerade. Det senaste stödet för energieffektivisering var alldeles för nischat. Utöver det hade den som sökte inte möjlighet att utföra åtgärderna i egen takt. En småhusägare som söker stöd ska ha möjlighet att kunna utföra energieffektiviserande åtgärder utifrån dess ekonomi och livssituation.

8. ROT-avdrag borde kunna ge stöd för projektering av energieffektiviseringsåtgärd

[Mer information](#)

● Håller med	4
● Håller inte med	0
● Vet ej	1
● Annat	0



Förklaring: Borde finnas stöd för till exempel ROT-avdrag att anlita oberoende projekterare för projektering av en energieffektivisering. Man vill inte vara i klorna av en entreprenör. En det skattetekniska lösningar behövs. Alternativt annat stöd för att få till en adekvat energirenovering.

9. Garantier och ansvar i konsumenttjänstlag och konsumentköplag kopplat till entreprenad då det påverkar reklamationsrätt / garanti

[Mer information](#)

● Håller med	2
● Håller inte med	0
● Vet ej	2
● Annat	0

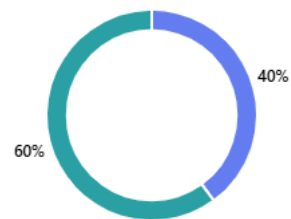


Förklaring: Det behövs garantier och ansvar för vad som anses vara en konsumenttjänst eller konsumentköp i en entreprenad då det påverkar hur lång tid det finns för att nyttja reklamationsrätt eller garanti.

10. Oseriösa aktörer kommer undan genom obefintlig kontroll vilket gör att seriösa aktörer förlorar anbud

[Mer information](#)

● Håller med	2
● Håller inte med	0
● Vet ej	3
● Annat	0



Förklaring: Problemet är inte lagarna - problemet är oseriösa aktörer som kommer undan genom obefintlig kontroll av kommuner. Kommunerna saknar helt kompetens inom området. För att lösa detta måste det skapas en nationell enhet för att säkerställa så att kraven uppfylls. Oseriösa entreprenörer och okunniga arkitekter med orealistiska visioner tillåts verka inom byggindustrin. Myndighetskraven kan inte ligga på byggherren eftersom denna (helt naturligt) saknar kompetens inom området och saknar förmåga eller ekonomiska resurser att stämma motparten i en civilrättslig process. I förlängningen får det konsekvens för de seriösa aktörerna på marknaden genom förlorade anbud.

Om BeSmå

BeSmå är ett av flera behovsägarnätverk som finansieras av Energimyndigheten. Energimyndigheten har det övergripande ansvaret för energiomställningen i Sverige. Med forskning och innovation bygger vi upp den kunskap och kompetens som behövs och utvecklar lösningar som kan accelerera omställningen.

Syftet med BeSmå är att driva utveckling och vara en arena för att minska energianvändningen i småhussektorn. Nätverket är öppet och inkluderande för professionella aktörer som verkar för en energieffektiv småhussektor och medlemmarna bidrar med finansiering till nätverket i form av egen tid.

Resultat och slutsatser som beskrivs är BeSmås egna.

BeSmås mål är att:

- Minska behovet av energi i form av värme och el i småhussektorn, och samtidigt arbeta för en minskad påverkan på klimatet ur ett livscykelperspektiv.
- Minska småhusbeståndets belastning på energisystemet genom att bland annat möjliggöra för ökad flexibilitet i elnätet, effektutjämning och minskat effektbehov.
- Utveckla metoder och verktyg för att undanröja hinder och dra nytta av drivkrafter för en resurseffektiv energianvändning i småhussektorn.
- Skapa förutsättningar för tidigare marknadsintroduktion av system och produkter som möjliggör för en resurseffektiv energianvändning.
- Skapa förutsättningar för lönsam energieffektivisering med bibehållen eller förbättrad inomhusmiljö.

Information om våra aktiviteter, förstudier, projekt med mera finns på www.energieffektivasmahus.se

BeSmå koordineras av



Med finansiellt stöd från



BYGGFÖRETAGEN



LÅGAN (samverkan för byggnader med mycket **LÅG** energi**AN**vändning) är Energimyndighetens nätverk som samlar Byggföretagen, Energimyndigheten, Boverket, Svenska Byggbranschens Utvecklingsfond (SBUF), Installatörsföretagen, byggentreprenörer, byggherrar och konsulter.

LÅGAN

www.laganbygg.se

www.linkedin.com/company/laganbygg

