

**Klimat- och Näringslivsdepartementet**

[kn.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:kn.remissvar@regeringskansliet.se)  
med kopia till [kn.e.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:kn.e.remissvar@regeringskansliet.se).

Stockholm den 21 augusti 2025

## **Remiss av SOU 2025:47, Spänning i tillvaron**

Diarienum: KN2025/01039

*Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 15 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar*

Vi har givits möjlighet att yttra oss över SOU 2025:47 och lämnar följande synpunkter.

### **Inledning och övergripande synpunkter**

Utredningen behandlar en av de mest grundläggande frågorna i omställningen till ett fossilfritt energisystem: hur vi säkerställer ett tryggt, effektivt och flexibelt elsystem i en snabbt föränderlig omvärld. Vi välkomnar att en bred behovsanalys har genomförts och att såväl produktion, marknadsdesign som nätkapacitet och efterfrågan behandlas i ett sammanhållet grepp.

Samtidigt noterar vi att endast planeringsmålet och leveranssäkerhetsmålet analyseras, medan energieffektiviseringsmålet – som är ett av Sveriges övergripande energipolitiska mål – inte berörs alls. Även om det är föremål för översyn bör det inte lämnas obeaktat i denna typ av systemöversyn. Energieffektivisering är ofta den mest kostnadseffektiva lösningen för att minska belastning och säkra leverans, och bör betraktas som en energiresurs i sig.

Fastighetsägarna vill särskilt lyfta vikten av att byggnader betraktas som en aktiv komponent i energisystemet och att fastighetsägare ges rollen som en del av lösningen. Det är i byggnaderna som mycket av elanvändningen sker – men också där betydande potential finns för

energieffektivisering, flexibilitet, lokal produktion och lagring. Utredningen tar vissa steg i denna riktning, men vi menar att det krävs tydligare reformförslag som bejakar, möjliggör och aktivt stödjer denna utveckling.

## **Kundskydd och elleverans i flerbostadshus**

Fastighetsägarna **tillstyrker** ambitionen att förbättra skyddet för utsatta kunder, bland annat genom att införa sistahandsleverantörer. Vidare är vi i grunden **positiva** till att dagens ordning med anvisade avtal reformeras, i syfte att stärka kundernas valfrihet och ansvar. Samtidigt kräver förslaget att elleverans utan avtal inte längre ska förekomma en tydlig hantering av de administrativa konsekvenserna vid inflyttning. Det finns en risk att hushåll i flerbostadshus – som i dag får tillgång till el via kollektiv upphandling eller anvisat avtal – i praktiken står utan el vid tillträde om avtal inte tecknats i tid. För att undvika denna konsekvens krävs tydliga informationsinsatser, ansvarsgränser och övergångsregler.

## **IMD, gemensam elförsörjning och energigemenskaper**

Utredningen behandlar inte frågan om fastigheter i IKN-nät, inklusive flerbostadshus, ska ha rätt att teckna individuella avtal eller kunna omfattas av gemensam elförsörjning. Denna frånvaro av analys skapar osäkerhet kring framtiden för fungerande lösningar som IMD och gemensamhetsel, särskilt i ljuset av tidigare tolkningar av elmarknadsdirektivet och nationell rättstillämpning. IMD möjliggör energieffektivisering, rättvis kostnadsfördelning och lokal elproduktion via exempelvis solceller. Den är ofta kopplad till gemensam elanskaffning, vilket ger lägre priser och effektivare drift – och i förlängningen möjlighet till energidelning och samordnad effektstyrning.

Samtidigt saknas helt en diskussion om energigemenskaper. Trots att dessa enligt EU-rätten lyfts fram som en bärande del av framtidens energisystem, behandlas varken rättsliga förutsättningar, affärsmodeller eller tekniska lösningar för organiserad energidelning mellan flera aktörer. Fastigheter, verksamheter och lokalsamhällen behöver kunna organisera gemensam energiproduktion, lagring och konsumtion över fastighetsgränser – en möjlighet som helt förbigås i betänkandet.

Vi hänvisar till det öppna brev vi riktade till regeringen i april 2025, där vi tillsammans med andra aktörer lyfte riskerna med att tillämpa samma krav på IKN-nät som på koncessionspliktiga nät. Vi avstyrker därför varje förslag eller tolkning som kan leda till att fastighetsägare åläggs ansvar eller krav som inte är proportionerliga i förhållande till deras faktiska roll i elmarknaden.

## Villkorade avtal – positiv utveckling om rätt utformade

Fastighetsägarna **välkomnar** att utredningen förordar en vidareutveckling av så kallade villkorade avtal som ett verktyg för att hantera kapacitetsbrist. Rätt utformade kan dessa avtal skapa flexibilitet, möjliggöra tidigare anslutning till nätet och ge kunder med styrbar last eller lokal lagring bättre förutsättningar att bidra till elsystemets effektivitet.

För att dessa avtal ska få brett genomslag krävs dock att de kan anpassas till olika kundkategorier – inklusive flerbostadshus med samordnad elförsörjning. Vi föreslår att utformningen av sådana avtalsformer sker i dialog med både nätföretag och användarsidan, och att rättssäkerhet, tydlig information och teknisk interoperabilitet beaktas i det fortsatta beredningsarbetet.

## Balansansvar – stöd för huvudprincipen men krav på proportionalitet och frivillighet

Fastighetsägarna **tillstyrker** huvudprincipen om att balansansvar ska ligga hos aktörer som påverkar elbalansen. Samtidigt måste tillämpningen anpassas till aktörernas roll och frivillighet. Vi **motsätter** oss att fastighetsägare åläggs balansansvar för el som produceras, förbrukas eller delas inom fastigheten, såvida de inte själva ansökt om att agera som balansansvarig eller aggregator.

Vi har tidigare, i remissvaret till Ei R2025:01, **föreslagit** att det bör utvecklas standardiserade lösningar där en extern aktör – t.ex. ett elhandelsföretag – åtar sig balansansvaret för mindre aktörer inom en energigemenskap, ett flerbostadshus eller ett IKN-nät. Vi **menar** att detta är en nödvändig förutsättning för att skapa rättssäkerhet och sänka trösklar för bredare deltagande i flexibilitet och lokal produktion.

## Tillgång till elmarknadsdata – ett nödvändigt steg mot flexibilitet och kunddelaktighet

Fastighetsägarna **välkomnar** att utredningen lyfter behovet av ett dataverktyg som kan förbättra tillgången till information i elmarknaden. Detta är ett avgörande steg för att byggnader ska kunna bidra med flexibilitet, effektstyrning och smart elanvändning. Vi **tillstyrker** därför att Ei ges det föreslagna uppdraget, och vill framhålla några aspekter som är särskilt viktiga att beakta i det fortsatta arbetet:

- Verktöget bör vara tekniskt kompatibelt med fastigheters automationssystem och digitala styrsystem, så att information kan användas operativt för effektstyrning, energibesparing och långsiktig planering.
- Det bör vara möjligt att på ett säkert och strukturerat sätt agera på information om kapacitet, priser och klimatpåverkan för att kunna bidra till systemets robusthet.

Fastigheter har stor potential att stötta elsystemet genom flexibel last, lokal produktion och smart styrning – men detta förutsätter att dataflöden görs tillgängliga, begripliga och möjliga att använda inom ramen för byggnaders faktiska roll och ansvar.

## Stöd till kraftvärme – krav på klimatstyrning

Fastighetsägarna **tillstyrker** ambitionen att stärka kraftvärmens bidrag till försörjningstryggheten. Däremot ser vi med oro på att utredningen föreslår teknikneutrala stöd utan att differentiera baserat på klimatpåverkan. Det riskerar att även fossilbaserad kraftvärme – inklusive avfallseldning med betydande plastinnehåll – får tillgång till offentliga medel. Vi menar att alla stödsystem måste förenas med krav på transparens och successiv utfasning av fossila bränslen. Vi **avstyrker** därmed utformningen av stödförslaget i dess nuvarande form.

## Avslutande kommentar och sammanfattning

Fastighetsägarna **välkomnar** utredningens arbete för ett tryggt och fossilfritt elsystem. Men ett robust system bygger inte bara på produktion – utan på att efterfrågan kan styras, att flexibilitet tas till vara, och att fler aktörer ges möjlighet att bidra. Fastigheterna är redo att ta en sådan roll – men behöver rätt verktyg och rätt förutsättningar.

Sammanfattningsvis vill vi särskilt lyfta följande ståndpunkter:

- Vi tillstyrker behovet av reform och ett förstärkt ansvar för försörjningstrygghet.
- Vi avstyrker att fastighetsägare åläggs balansansvar eller nätansvar.
- Vi tillstyrker villkorade avtal, men kräver rättssäker och tillgänglig utformning.
- Vi är positiva till att anvisningsavtal avskaffas, men betonar vikten av att säkerställa elleverans vid inflyttning.
- Vi avstyrker utformningen av kraftvärmestödet i dess nuvarande form.
- Vi tillstyrker ett nytt dataverktyg, och efterlyser fokus på interoperabilitet och tillämpbarhet i byggnadsdrift och energistyrning.
- Vi ser en allvarlig brist i att utredningen inte behandlar IMD, energigemenskaper eller fastigheters roll i ett flexibelt energisystem.

Fastighetsägarna Sverige

Anders Holmestig

VD

Rikard Silverfur

Chef Utveckling & Hållbarhet