



Pressmeddelande | 2025-01-12

Bostadsåret 2025:

Ekonomi stabiliseras i BRF:er – samtidigt väntar nya regler och krav 2026

Efter flera år av ekonomisk osäkerhet går Sveriges bostadsrättsföreningar in i 2026 med ett stabilare utgångsläge. Bostadsåret 2025 gav utrymme för en försiktig ekonomisk återhämtning och möjlighet att åter fokusera på långsiktig planering. Samtidigt ställer nya lagar och regelverk ökade krav på styrelsernas förberedelser inför 2026. SBC sammanfattar året som gått och lyfter det viktigaste att ha koll på under 2026.

Under 2025 uttryckte många bostadsrättsägare en ökad oro för ekonomin. Frågor om avgiftshöjningar, trygghet och hållbarhet stod även i fokus. Samtidigt bidrog räntesänkningar och minskade kostnader till att **föreningarnas ekonomi stabiliserades**. Den stabila utvecklingen skapade förutsättningar inför 2026 med ökad framförhållning, med större möjlighet till långsiktig planering och buffertsparande. Trots lättnaderna innebär en längre period av instabilt ekonomiskt läge att återhämtningen tar tid. Många föreningar ligger fortfarande efter med uppskjutet underhåll och därmed eftersläpande utgifter.

Förutom förändringar i ekonomin förde det gångna året med sig nya lagar och regler som träder i kraft i år. Det innebär både nya krav och möjligheter för bostadsrättsföreningar och styrelser.

– Efter flera utmanande år ser vi nu en stabilisering i många föreningars ekonomi. Just i ett sådant läge blir det extra viktigt att arbeta långsiktigt. Under 2026 behöver styrelser vara bättre förberedda än tidigare, då flera regeländringar börjar tillämpas i praktiken. Med god framförhållning kan bostadsrättsföreningar omvandla dessa förändringar från utmaningar till möjligheter, säger **Jenny Söderberg, ekonomisk expert på SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB**.

– Den nya lagen EPBD innebär ökade krav på energieffektivisering i befintliga byggnader. Redan nu är det viktigt att föreningar ser över byggnadens energiklass och energikostnader samt vidtar åtgärder som minskar förbrukningen. Parallellt behöver föreningar även börja planera inför den nya lagstiftningen om fastighetsnära förpackningsinsamling (FNI), som träder i kraft 2027, genom att säkerställa att dedikerade insamlingskärl för förpackningar och avfall finns i nära anslutning till fastigheten, säger **Per Karlsson, Affärsområdeschef Teknisk förvaltning, Sveriges Bostadsrättscentrum AB**.

SBC – Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets ledande fastighetsförvaltare specialiserad på bostadsrättsföreningar. Med över 100 års erfarenhet erbjuder SBC ett heltäckande tjänsteutbud inom fastighetsförvaltning – ekonomisk och teknisk förvaltning, juridik, energi, underhållsplanering samt projektledning vid ombyggnationer. SBCs experter hjälper dagligen tusentals bostadsrättsföreningar över hela landet att förenkla styrelsearbetet och fatta trygga, långsiktiga beslut. I den digitala plattformen SBC Hemma kan varje förening hantera och få översikt över ekonomi, kommunikation och löpande förvaltning. SBC tar årligen fram branschkompassen **Sveriges Bostadsrättrapport** och är en aktiv röst i media. SBC, som är en del av den internationella Odevogruppen har 4 600 kunder, 450 medarbetare och omsatte 640 mkr år 2024. SBC har sitt huvudkontor i Stockholm och lokala kontor i Göteborg, Malmö, Uppsala och Sundsvall.



SBC lyfter det viktigaste för bostadsrättsföreningar att ha koll på inför 2026:

Redovisningsregelverket K3 blir obligatoriskt

Det nya redovisningsregelverket K3 blir obligatoriskt för alla bostadsrättsföreningar från och med den 1 januari 2026 och ska därefter tillämpas i årsredovisningen. K3 innebär en mer omfattande och detaljerad redovisning jämfört med K2, med högre krav på bland annat komponentavskrivning och uppdelning av fastighetens olika delar. Omställningen kräver förberedelser och kan påverka både resultat och nyckeltal i årsredovisningen.

Fler parkeringsplatser blir momspliktiga

Den 1 oktober 2026 blir fler parkeringsplatser momspliktiga enligt beslut av Skatteverket. Parkeringsplatser som hyrs ut till bostadsrättsföreningars medlemmar och/eller hyresgäster ska beläggas med 25 procent moms. Beslutet väntas ge dyrare parkering för uppemot hälften av landets BRF:er. Läs mer om övergången och hur ni förbereder er [här](#).

Fastighetsnära förpackningsinsamling (FNI) – nytt lagkrav för BRF:er

Från och med den 1 januari 2027 träder den nya lagstiftningen Fastighetsnära förpackningsinsamling (FNI) i kraft. Lagen innebär att alla flerbostadshus behöver ha dedikerade insamlingskärl för förpackningar och avfall i nära anslutning till fastigheten. Flertalet bostadsrättsföreningar behöver se över förutsättningarna redan under 2026, eftersom anpassningen kräver både planering, beslut och fysiska förändringar av fastigheten. Läs mer [här](#).

EPBD – energiprestandadirektiv blir ny lag

EU:s nya energiprestandadirektiv (EPBD) införs i svensk lag och innebär större krav på energieffektivisering i befintliga byggnader. Under 2026 kommer mer information om hur lagen i praktiken kommer att påverka dig som fastighetsägare och BRF-styrelser. Men redan nu är det viktigt att ha kännedom om byggnadens energiklass, energikostnader och föra en planering framåt.

För ytterligare information kontakta:

Jenny Söderberg, Ekonomisk expert,
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Telefon: 076 534 0428
E-post: jenny.soderberg@sbc.se

Per Karlsson, Affärsområdeschef Teknisk förvaltning,
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Telefon: 070 484 0092
E-post: per.karlsson@sbc.se

SBC – Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets ledande fastighetsförvaltare specialiserad på bostadsrättsföreningar. Med över 100 års erfarenhet erbjuder SBC ett heltäckande tjänsteutbud inom fastighetsförvaltning – ekonomisk och teknisk förvaltning, juridik, energi, underhållsplanering samt projektledning vid ombyggnationer. SBCs experter hjälper dagligen tusentals bostadsrättsföreningar över hela landet att förenkla styrelsearbetet och fatta trygga, långsiktiga beslut. I den digitala plattformen SBC Hemma kan varje förening hantera och få översikt över ekonomi, kommunikation och löpande förvaltning. SBC tar årligen fram branschkompassen [Sveriges Bostadsrättsrapport](#) och är en aktiv röst i media. SBC, som är en del av den internationella Odevogruppen har 4 600 kunder, 450 medarbetare och omsatte 640 mkr år 2024. SBC har sitt huvudkontor i Stockholm och lokala kontor i Göteborg, Malmö, Uppsala och Sundsvall.