



Pressmeddelande | 2025-08-28

BRF-index visar:

BRF:ers räntekostnader har rasat en tredjedel på ett år – dags att agera

När räntorna sjunker och kostnaderna planar ut uppstår ett viktigt fönster för långsiktig planering. SBCs BRF-index för Q2 visar ett gynnsamt läge att ta tag i eftersatta underhåll – men många föreningar har fortfarande för låga avgifter i relation till sina faktiska behov, menar Jenny Söderberg, ekonomisk expert på SBC.

Nu publicerar SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, BRF-index för Q2 2025. Indexet, som släpps kvartalsvis, visar hur omkostnaderna för en genomsnittlig bostadsrättsförening i Sverige utvecklas över tid. För en bostadsrättsförening med 50 lägenheter, en lokal och en totalyta på 4834 m² uppgick de totala omkostnaderna till 626 820 kronor under det andra kvartalet. Det innebär en minskning med 11 procent jämfört med samma kvartal 2024.

Framför allt är det räntekostnaden som driver minskningen – från 249 700 kr i Q2 2024 till 168 300 kr i Q2 2025, vilket innebär en minskning på 32,6 procent. Även övriga kostnader som fastighetsskötsel och driftkostnader har stabiliserats under perioden.

Tydligt är att åren av ekonomisk osäkerhet och stigande kostnader fått många föreningar att skjuta upp planerade underhållsinsatser. Nu syns en ny fas där räntorna har sjunkit kvartal efter kvartal, el- och vattenkostnader ligger stabilt, och samtal med SBCs kunder vittnar om att oron har minskat.

– Vi ser nu ett läge där räntorna fortsätter att sjunka och andra kostnader planar ut vilket ger bättre förutsättningar att agera. Samtidigt är det lätt att vilja andas ut i den ekonomiska vändningen – men just den känslan riskerar att bli en fallgrop om föreningen inte agerar. Det är viktigt att lätttnaden av ett stabiliserat läge inte överskuggar behovet av framförhållning, **säger Jenny Söderberg, ekonomisk expert på SBC.**

Avgifterna räcker ofta inte till

Det viktigaste steget för bostadsrättsföreningar i detta läge är att se över sin avgiftsnivå. Trots att kostnadsläget förbättrats har många föreningar fortfarande avgifter som inte täcker det faktiska behovet av kommande underhåll och investeringar. Vid övergången från K3, som träder i kraft från verksamhetsåret 2026, kommer årsredovisningen att bli tydligare i vilka underhållsinsatser som krävs. Styrelsen får då ett bättre stöd för att kunna ta ut rätt avgifter från medlemmarna, eftersom bedömningen av fastighetens skick och investeringsbehov blir mer detaljerad.

– Vi vet att det i många föreningar finns en obalans mellan intäkter och det faktiska underhållsbehovet. Vid övergången till det nya regelverket K3 blir underhållsplanen och de

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets största oberoende företag av förvaltningstjänster för bostadsrätter. Bolaget grundades 1921 och är idag en helhetsleverantör som erbjuder expertis för bostadsrättsföreningen: ekonomisk och teknisk förvaltning, energirådgivning, projektledning av ombyggnation och renoveringar samt juridisk rådgivning. SBC tar varje år fram branschkompassen Sveriges Bostadsrättsrapport och är en aktiv röst i media. SBC, som är en del av den internationella Odevogruppen, har idag 4600 kunder, 450 anställda och omsatte 640 mkr år 2024.

faktiska behoven tydligare. Samtidigt ställer det högre krav på långsiktig planering. Det är nu hög prioritet för föreningarna att se över sitt underhållsbehov för framtiden, **säger Jenny Söderberg**.

Mer information hittar ni [här](#).

Om BRF-index

BRF Index är ett index framtaget av SBC som visar hur mycket det kostar att driva en bostadsrättsförening. Den genomsnittliga föreningen som indexet utgår från har en totalyta på 4834 m² med 50 lägenheter och en lokal. Indexet kommer att släppas varje kvartal och utgår från sju parametrar.

Ränteutgifter

Baseras på en genomsnittlig belåning med 3 månaders bindningstid för en bostadsrättsförening.

Uppvärmning

Grundar sig på medelpriset för fjärrvärme per MWh för större bostadshus samt den genomsnittliga energiförbrukningen för uppvärmning i ett flerbostadshus. Prispåslaget för 2025 är baserat på den genomsnittliga ökningen som E:on, Vattenfall, Fortum, Stockholm Exergi samt Göteborg Energi gjort.

Elkostnad

Baseras på de rörliga elpriserna i elområde 3 med beräknad genomsnittlig förbrukning på 2500 kWh/lägenhet/år med ytterligare 2500 kWh adderat för att täcka gemensamma ytor. Priser inkluderar genomsnittligt påslag, elcertifikat och moms.

Försäkring

Uppskattad utifrån en genomsnittsförening i SBCs kundregister hos Gallagher.

Avfallstaxa

Baseras på tömning av tre kärl med en kapacitet på 241–370 liter tre gånger i veckan.

Vatten- och avloppstaxa

Kostnader hämtade från Stockholms kommun.

Fastighetsavgift

Beräknad på en genomsnittsförening med 50 lägenheter.

Övriga kostnader

Inkluderar fastighetsskötsel, reparationer, övriga driftskostnader samt övriga förvaltnings- och rörelsekostnader. Dessa är tagna från en uträknad genomsnittsförening i SBCs kundregister.

För ytterligare information kontakta:

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