



Pressmeddelande | 2026-05-20

**BRF-index visar:**

## **Kostnaderna planar ut men nya ökningar oroar BRF:er**

**Kostnaderna för bostadsrättsföreningar minskar svagt i början av 2026, men flera stora utgiftsposter fortsätter att öka. Det skapar en fortsatt osäker ekonomisk situation, enligt SBC:s BRF-index för årets första kvartal.**

Nu publicerar SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, BRF-index för Q1 2026. Under kvartalet uppgick omkostnaderna för en genomsnittlig bostadsrättsförening till 700 068 kronor, vilket är en minskning med 0,9 procent jämfört med samma period föregående år. Trots den marginella nedgången ligger kostnadsnivån fortsatt högt.

Räntekostnaderna ligger fortsatt stabilt. Samtidigt fortsätter andra kostnadsposter att öka. Särskilt tydlig är utvecklingen för vatten och avfall som ökat med 11,5 procent jämfört med samma period föregående år. Främst är det höjda avgifter snarare än ökad förbrukning som driver kostnadsökningen. Även kostnaderna för uppvärmning och el stiger, med 3,7 respektive 2,2 procent.

– Många föreningar upplever att det ekonomiska läget är mer stabilt nu, men det är viktigt att komma ihåg att vi fortsatt befinner oss på höga kostnadsnivåer. När flera utgifter fortsätter öka räcker det med små förändringar för att ekonomin snabbt ska påverkas igen, säger **Jenny Söderberg, ekonomisk expert på SBC.**

Samtidigt pekar utvecklingen på en ny ekonomisk verklighet för bostadsrättsföreningar, där både räntor och driftskostnader väntas ligga kvar på en högre nivå än tidigare.

– Osäkerheten i omvärlden gör det svårt att förutse hur kostnadsbilden kommer att utvecklas under resten av året. Ekonomin behöver därför byggas för att klara högre kostnader under en längre tid. Föreningar som arbetar aktivt med underhållsplanen, flerårsbudget och en tydlig lånestrategi står betydligt bättre rustade när förutsättningarna förändras snabbt, säger **Jenny Söderberg.**

### **SBC lyfter tre viktiga åtgärder för en stabil ekonomi i BRF:er**

- 1. Lånestrategier.** En bostadsrättsförenings lånestrategi syftar till att balansera risken för ränteförändringar mot behovet av stabila kostnader. Genom att sprida

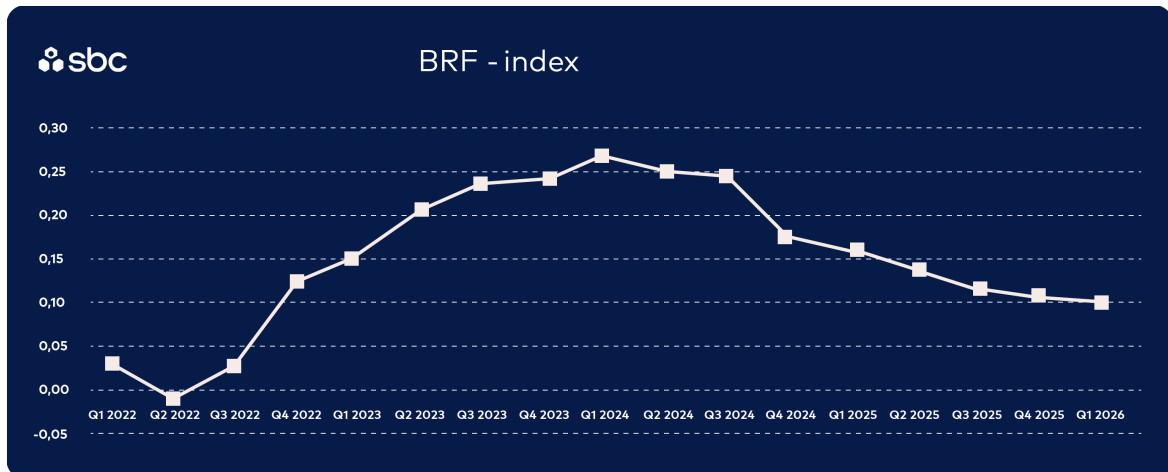
SBC – Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets ledande fastighetsförvaltare specialiserad på bostadsrättsföreningar. Med över 100 års erfarenhet erbjuder SBC ett heltäckande tjänsteutbud inom fastighetsförvaltning – ekonomisk och teknisk förvaltning, juridik, energi, underhållsplanering samt projektledning 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 idag 5 000 kunder, 460 medarbetare och omsatte 630 mkr år 2025. SBC har sitt huvudkontor i Stockholm och lokala kontor i Göteborg, Malmö, Uppsala och Sundsvall.



lånen över olika bindningstider, jämföra banker och upphandla i god tid kan risken minska och villkoren förbättras.

**2. Se över flerårsbudgeten.** En flerårsbudget är avgörande för en stabil ekonomi och för att undvika oväntade kostnader och avgiftshöjningar.

**3. Ta kontroll över underhållsplanen.** Underhållsplanen ger en överblick av fastighetens framtida åtgärder, när de ska genomföras och vad de kostar. Ett verktyg som är avgörande för långsiktig planering.



### 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 m<sup>2</sup> 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 2026 är baserat på den genomsnittliga ökningen som E.ON, Vattenfall, Stockholm Exergi samt Göteborg Energi gjort.

### Elkostnad

Baseras på de rörliga elpriserna i elområde 3 (SE3) 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](mailto:jenny.soderberg@sbc.se)