



# Pressmeddelande

2 mars 2020

## Många bostadsrättsföreningar behöver få bättre koll på ekonomin

**Hälften av landets bostadsrättsföreningar går med underskott<sup>1</sup>, och sparar för lite till framtida reparationer och underhåll. På sikt kan det leda till stora upplåningsbehov, ökade räntekostnader och högre månadsavgifter för de boende. Med en större förståelse för sambandet mellan underhållskostnader, slitagekostnader och sparbehov kan det undvikas. Det visar en ny rapport från Swedbank och sparbankerna.**

Många bostadsrättsföreningar täcker inte alla sina kostnader utan går med underskott, något som inte minst gäller nyproducerade bostadsrätter. Många föreningar underskattar dessutom slitagekostnaderna och har för låga avskrivningar. Det här kan innebära höjda månadsavgifter för de boende när det är dags för renovering och underhåll i föreningen.

- Kombinationen av underskott och för låga avskrivningar gör att föreningens sparande blir för lågt. Den dagen det är dags för till exempel en ny hiss kommer det saknas pengar för att köpa en ny. Har man inte gjort avskrivningar för slitaget drabbas föreningen dessutom av extra kostnader eftersom den gamla hissen fortfarande har ett bokfört värde, säger Arturo Arques, Swedbank och sparbankernas privatekonom.

### Sparande kan förebygga stora avgiftshöjningar

För att undvika ett stort upplåningsbehov och höjda månadsavgifter i framtiden behöver föreningen göra en realistisk bedömning av slitagekostnader och undvika systematiska underskott. Föreningen behöver också upprätta en teknisk underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt så att styrelsen kan börja sparandet till nya byggnadskomponenter i tid. Det här är åtgärder som innebär höjda årsavgifter för många bostadsrättsföreningar.

- Som styrelseordförande i en bostadsrättsförening vinner man sällan popularitetspoäng bland föreningens medlemmar på att höja månadsavgiften. Men det är bättre att höja avgiften lite varje år än jättemycket den dagen det är dags för en större renovering, säger Arturo Arques.

Läs rapporten på [www.swedbank.se/privatekonomi](http://www.swedbank.se/privatekonomi)

### För mer information:

Arturo Arques, privatekonom, tfn 072-242 99 62  
Madelén Falkenhäll, senioranalytiker, tfn 076-790 16 38

[www.swedbank.se/arturosblogg](http://www.swedbank.se/arturosblogg)  
[www.swedbank.se/privatekonomi](http://www.swedbank.se/privatekonomi)  
[www.swedbank.se/framtid](http://www.swedbank.se/framtid)

<sup>1</sup> Källa: Swedbank Privatekonomi och Allabrf.se, *Bostadsrättsinnehavare riskerar kraftigt höjda månadsavgifter*, 17 november 2016 går hälften av Sveriges bostadsrättsföreningar med underskott.



### **Tips till bostadsrättsföreningar**

- Se till att föreningen har en teknisk underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt i tiden.
- Se till att föreningen gör avskrivningar motsvarande slitaget på föreningens byggnadskomponenter.
- Se till att föreningen inte går med systematiska underskott.
- Tänk på att inflationen gör att återanskaffningspriset alltid är högre än anskaffningspriset. Kompensera för detta genom avsättning till yttre fond eller genom att ta ut årsavgifter som leder till överskott.
- Använd föreningens positiva kassaflöde till amorteringar. Det sänker räntekostnaderna och förbättrar låneutrymmet den dagen det är dags att låna pengar till större renoveringar.

### **Tips och råd till den som ska har eller ska köpa bostadsrätt**

- Läs bostadsrättsföreningens årsredovisning
- Kontakta styrelsen och ställ frågor om fastighetens skick och framtida renoveringsbehov
- Undersök om det finns en teknisk underhållsplan och ett sparande som täcker slitagekostnaden för samtliga byggnadskomponenter
- Använd *Checklista vid köp av bostadsrätt* för att få en bättre bild av bostadsrättsföreningens ekonomi

*Källa: Swedbank och sparbankerna*

Swedbank och Sparbankerna främjar en sund och hållbar ekonomi för de många människorna, hushållen och företagen. Det finns idag 60 sparbanker i Sverige varav fem är delägda av Swedbank. Sparbankerna har drygt 200 kontor och över 2 miljoner privat- och företagskunder. Sparbankerna och Swedbank har en lång gemensam historia och har sedan länge ett samarbete som vilar på kommersiell grund. Swedbank är den ledande banken på hemmamarknaderna Sverige, Estland, Lettland och Litauen och erbjuder ett brett utbud av finansiella tjänster och produkter. Swedbank har drygt 7 miljoner privatkunder och ca 600 000 företags- och organisationskunder med 168 kontor i Sverige och 98 kontor i de baltiska länderna. Koncernen har även verksamhet i övriga Norden, USA och Kina. Läs mer på [www.sparbankerna.se](http://www.sparbankerna.se) och [www.swedbank.se](http://www.swedbank.se)