

Pressmeddelande 2025-04-03

Trots miljoninvesteringar är kunskapen om bostadsrättsföreningens ekonomi liten

Snittpriset på en bostadsrätt i Sverige är ungefär 3 miljoner. Trots miljoninvesteringar har många dålig koll på bostadsrättsföreningens ekonomi. 46 procent vet inte hur stora lån föreningen har och 60 procent har inte koll på hur hög belåning per kvadratmeter de har, visar SBAB:s bostadsrättsundersökning. Intresset för att engagera sig i sin förening är svagt. Över hälften valde att inte gå på årsstämman ifjol. 40 procent hade inte tid, 20 procent tyckte inte att det gav dem något och 8 procent var rädda för att bli invalda i styrelsen.

Av SBAB:s nya bostadsrättsundersökning framgår att 46 procent av bostadsrättsinnehavarna i Sverige inte vet hur stora lån deras bostadsrättsförening har (se diagram 1). En majoritet vet inte hur hög belåningsgraden är, när lånen binds om nästa gång eller vilken ränta som lånen har idag, ens på ett ungefär.

- I fjol var det genomsnittliga priset för en bostadsrätt i Sverige cirka 3 miljoner. För många privatpersoner är bostadsrätten den i särklass största investeringen man har. Det är anmärkningsvärt att en majoritet, trots det, inte har koll på föreningens mest grundläggande ekonomiska förutsättningar, säger SBAB:s privat- och boendeekonom Linda Hasselvik.

Nya nyckeltal gör årsredovisningen lättare att tolka – men få känner till dem

Information om hur föreningens ekonomi ser ut finns framför allt i årsredovisningen. Drygt 70 procent av de tillfrågade uppger att de brukar läsa den. Sedan förra året innehåller alla årsredovisningar specifika nyckeltal som syftar till att göra det enklare att förstå föreningens ekonomi men också att jämföra olika föreningars ekonomier med varandra. Till exempel lyfts sparande och energiförbrukning per kvadratmeter fram men också nyckeltal som tydliggör hur räntekänslig föreningen är. Undersökningen visar dock att två av tre bostadsrättsinnehavare inte känner till de nya nyckeltalen.

- Ett skäl till att så många inte har koll på föreningens ekonomi kan vara att det upplevs svårt att förstå årsredovisningen. De nya obligatoriska nyckeltalen är tänkta att underlätta detta, men allt för få känner till dem. Ett annat skäl kan vara att styrelserna generellt sett inte informerar så mycket mer om ekonomin än i just årsredovisningen. Jag tror att många styrelser skulle kunna informera mer löpande också, säger Linda Hasselvik.

Lågt deltagande på årsstämman – tidsbrist vanligaste skälet

En majoritet, 53 procent, valde att inte gå på föreningens årsstämma i fjol. Det vanligaste skälet, som 40 procent uppgav, var att man inte hann (se diagram 2). 20 procent uppgav att de inte tyckte att det skulle ge dem något att gå dit och därför avstod. 8 procent undvek mötet för att de inte ville bli invalda i styrelsen. 36 procent uppger att de inte kan tänka sig att sitta i en bostadsrättsförenings styrelse, ytterligare 14 procent är osäkra. De främsta skälen till att man inte kan tänka sig att göra det är att man inte har tid, uppger 36 procent, eller att man inte kan tillräckligt, uppger 29 procent (se diagram 3). Samtidigt har 35 procent suttit i en bostadsrättsförenings styrelse nu eller tidigare och 50 procent av alla bostadsrättsinnehavare uppger att de skulle kunna tänka sig att göra det.

SBAB!

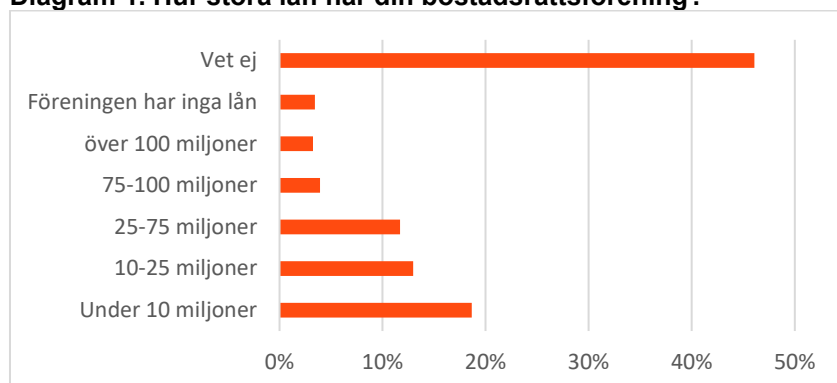
- Det är mycket som konkurrerar om vår tid men jag tycker absolut att man ska prioritera att delta på föreningens stämma. Det är ett bra sätt att få veta mer om föreningen, värna den stora investering man gjort i sin bostadsrätt, och en möjlighet att göra sin röst hörd. Hela systemet med bostadsrätter bygger på – och faller med – ägarnas engagemang. Glöm inte att i samband med stämman också passa på att visa extra uppskattning för de som faktiskt ställer upp i styrelsen. Många styrelsemedlemmar lägger otaliga timmar, helt utan eller mot en låg ersättning, på att få bostadsrättsverige att gå runt, säger Linda Hasselvik.

Avgifterna har höjts – och fler höjningar väntas

76 procent av bostadsrättsinnehavarna uppger att deras förening höjt avgiften de senaste åren för att kompensera för de högre kostnaderna för bland annat räntor, fjärrvärme och el. Samtidigt tror en majoritet, 54 procent, att deras förening kommer att behöva höja avgiften ytterligare.

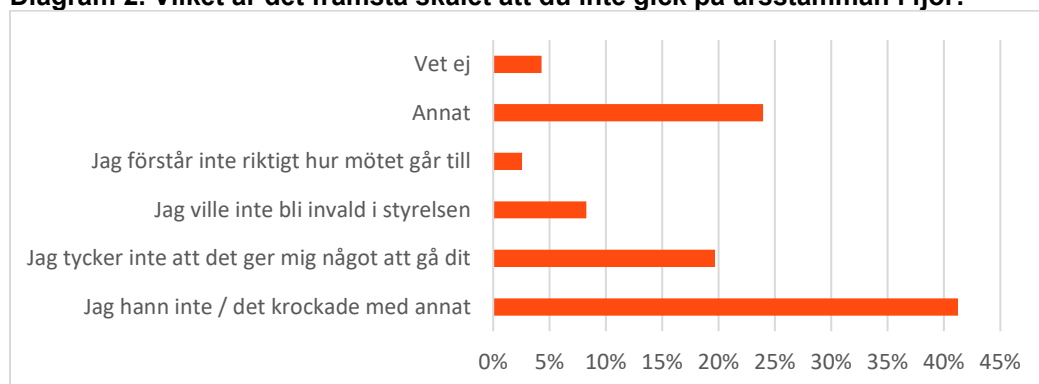
- Många bostadsrättsföreningar brukar ha bundna lån. Beroende på när man bundit och vilka löptider man valt så träffas man olika av att ränteläget nu är betydligt högre än för tre år sedan. Somliga föreningar har fortfarande lån till låga räntor, medan den nya räntenivån slagit igenom fullt ut hos andra. Passa på att fråga hur situationen ser ut i er förening i samband med årsstämman, säger Linda Hasselvik.

Diagram 1. Hur stora lån har din bostadsrättsförening?



Källa: SBAB

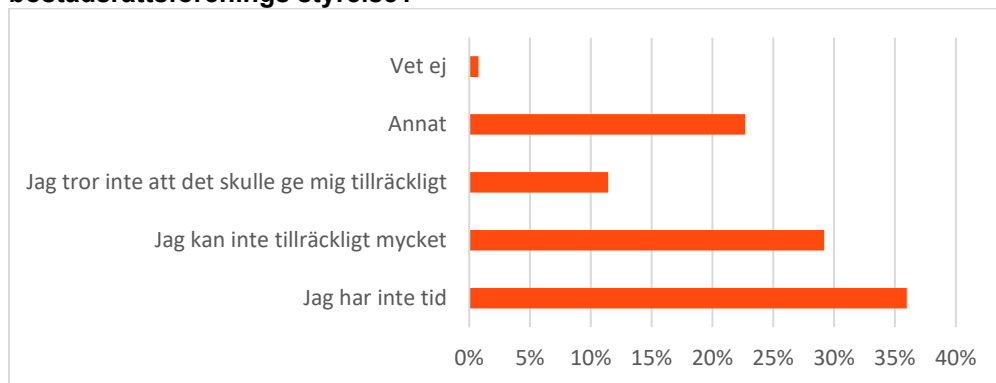
Diagram 2. Vilket är det främsta skälet att du inte gick på årsstämman i fjol?



Källa: SBAB

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och mäklarguiden Hittamäklare är en del av SBAB:s trygga och enkla tjänster för bolån och boendeekonomi utan krångel. Antal bolånekunder uppgår till 298 000 och 679 000 privatpersoner har sparkonto (per den 7 februari 2025). Antal medarbetare (FTE) är 1 082. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, hittamaklare.se, facebook.com/sbabbank och linkedin.com/company/sbab-bank.

Diagram 3. Vilket är det främsta skälet att du inte kan tänka dig att sitta i en bostadsrättsförenings styrelse?



Källa: SBAB

Om undersökningen:

Undersökningen har genomförts av Kantar på uppdrag av SBAB. Undersökningen har genomförts i två delar, mellan den 3–13 mars respektive 14–24 mars. 1 046 personer som uppger att de äger en bostadsrätt och som är mellan 18-79 år har deltagit vid respektive del.

För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, privat- och boendeekonom, SBAB
Telefon: 070-561 21 47
E-post: linda.hasselvik@sbab.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se