



**Sveriges
Bostadsrättsrapport
2026**

Stabilare ekonomi men ökad oro bland landets bostadsrättsföreningar

Förutsättningarna för Sveriges bostadsrättsföreningar har förändrats under det senaste året. Lägre inflation och räntesänkningar skapar bättre möjligheter till återhämtning, men bilden är långt ifrån entydig. Årets rapport visar att oron består och att både ekonomi och trygghet fortsatt präglar föreningarnas vardag.

På SBC arbetar vi kontinuerligt med att stötta bostadsrättsföreningar över hela landet i deras dagliga arbete. Vårt uppdrag omfattar leverans av heltäckande tjänster samt kvalificerad rådgivning som förenklar styrelsearbetet och skapar värde och besparingar. Genom en nära dialog med bostadsrättsägarna får vi en tydlig bild av vilka frågor som är mest aktuella. Den här rapporten är ett direkt resultat av den dialogen.

Sveriges Bostadsrättsrapport 2026 är den nionde i ordningen och den mest omfattande vi på SBC hittills har tagit fram. Rapporten belyser hur bostadsrättsägare ser på frågor som rör ekonomi, juridik och fastigheten. För femte året i rad fortsätter oron för föreningens ekonomi att öka. Nästan nio av tio bostadsrättsägare, 85 procent, uppger att avgiften har höjts under det senaste året. Och just framtida avgiftshöjningar är det som bekymrar mest.

2026 är det valår och flera politiska frågor kan få stor betydelse för landets bostadsrättsägare, inte minst förändringar av bolånereglerna. Fyra av tio bostadsrättsägare, 41 procent, är positiva till ett höjt bolånetak och lättare amorteringskrav, medan 17 procent ställer sig negativa till regeländringarna.

I årets rapport har vi även undersökt vad bostadsrättsägare anser att politikerna kan göra för att förbättra boendesituationen. Resultatet visar att var fjärde upplever att politikerna har misslyckats med att öka tryggheten runt det egna boendet. 23 procent anser att åtgärder för ökad trygghet i bostadsområden bör prioriteras högre.

Vi har även riktat frågor till föreningarnas styrelsemedlemmar. Många uppger att de trivs

i sin roll, men ser samtidigt svårigheter i att engagera fler till styrelsearbetet. Lågt engagemang och brist på kunskap lyfts fram som faktorer som försvårar rekryteringen. När det gäller att ta in extern kompetens är inställningen däremot positiv. Tre av fyra styrelsemedlemmar uppger att de är villiga att betala för externt stöd för att minska ansvaret kopplat till fastighet och styrelsearbete.

När vi blickar framåt gör vi det med försiktig optimism. Många föreningar har tagit sig igenom en krävande period och står i dag bättre rustade inför framtiden. Samtidigt vet vi, efter mer än hundra år i branschen, att förutsättningarna snabbt kan förändras. Därför kommer SBC även framöver att fokusera på det vi kan påverka – att stötta landets bostadsrättsföreningar med kunskap, erfarenhet och praktisk hjälp som bidrar till en trygg och välfungerande vardag i bostadsrätten.

Vi hoppas att Sveriges Bostadsrättsrapport 2026 från SBC ger värdefulla insikter och väcker nya tankar.



Emil Lundström
VD

2026 är det valår och flera politiska frågor kan få stor betydelse för landets bostadsrättsägare, inte minst förändringar av bolånereglerna.

Här är landets bostadsrättsägare

Sveriges Bostadsrättsrapport 2026 är baserad på ett representativt urval med svar från 2 100 svenska bostadsrättsägare över hela landet. Av dessa är 46 procent kvinnor och 54 procent män.

Precis som tidigare år har vi tittat närmare på vem den typiska bostadsrättsägaren i Sverige är. I årets undersökning är 26 procent av bostadsrättsägarna mellan 18-30 år, 23 procent är mellan 31-40 år, 21 procent är mellan 41-50 år och 30 procent är mellan 51-65 år. Av de svarande sitter 752 personer med i styrelsen i sin bostadsrättsförening. Ungefär en av fyra bostadsrättsägare som deltagit i rapporten uppger att de bor i Stockholm, vilket också är den största gruppen i urvalet. Därefter bor flest svarande i Västsverige följt av Syd- och Östsverige.



Kapitel 1

Ekonomi s.6



Kapitel 2

Juridik s.14



Kapitel 3

Fastigheten s.22



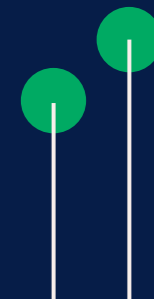
Kapitel 4

Framtidens fastighetsförvaltning s.30



Kapitel 5

Styrelsen s.38





Ekonomi

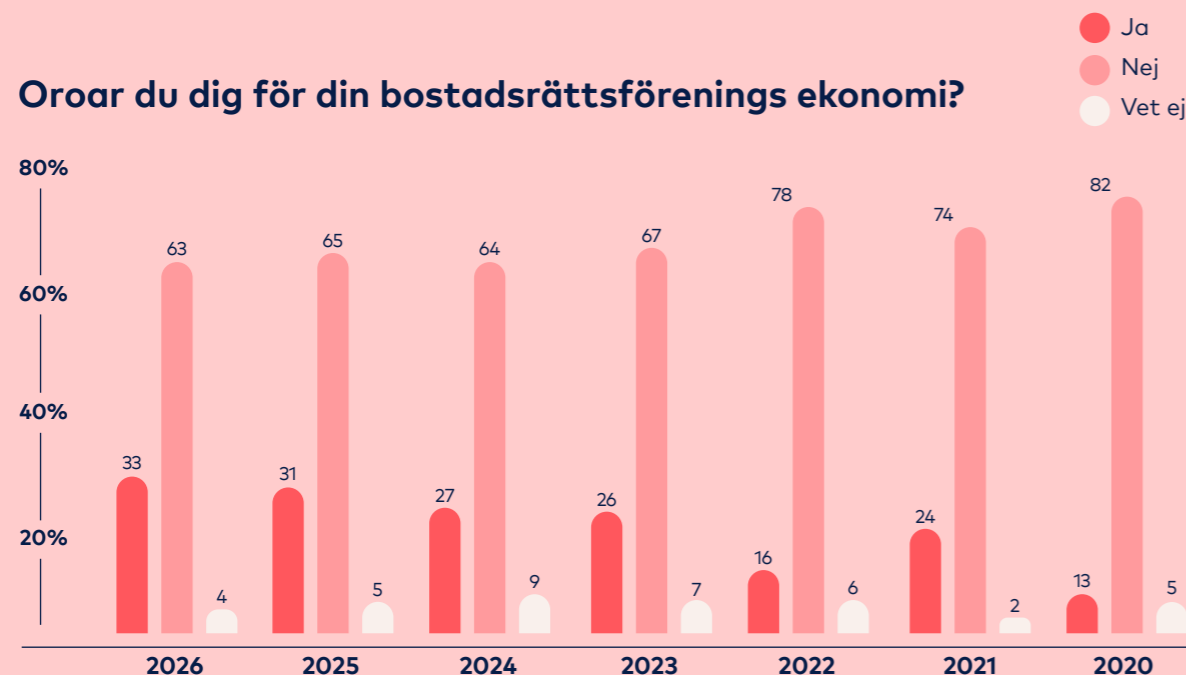
En av tre tycker att avgiften är för hög – lika många oroar sig för föreningens ekonomi

Trots tecken på en starkare ekonomi för landets bostadsrättsföreningar fortsätter oron bland bostadsrättsägarna att öka. Årets rapport visar att 33 procent oroar sig för sin föreningens ekonomi. En siffra som stiger för femte året i rad. Avgiften är den tydligaste orosfaktorn. Nästan nio av tio bostadsrättsägare, 85 procent, uppger att avgiften har höjts under det senaste året, och bland dem som känner oro pekar 48 procent ut risken för ytterligare avgiftshöjningar som det största bekymret.

2026 är ett valår. Flera bostadspolitiska förslag väntas få betydelse för bostadsrättsägare, bland annat förändrade bolåneregler och ett nationellt pantregister. Fyra av tio bostadsrättsägare, 41 procent, ställer sig positiva till ett höjt bolånetak och lättare amorteringskrav, medan 17 procent är negativa till regeländringarna. Förslaget om ett nationellt pantregister, som syftar till att samla och digitalisera information om pantsättningar av bostadsrätter i ett gemensamt system, möter ett bredare stöd där 66 procent uppger att de är positiva.



Oroar du dig för din bostadsrättsföreningens ekonomi?



TOPP 10

Bland de som oroar sig över sin bostadsrättsföreningens ekonomi toppar följande orsaker:

1	Avgiftshöjningar	48%
2	Räntehöjningar	40%
3	Oförutsedda kostnader	35%
4	Att styrelsen saknar tillräcklig kompetens	32%
5	Elpriserna	30%
6	Att styrelsen felprioriterar	29%
7	Dyra förvaltningstjänster	29%
8	Att föreningen inte planerar tillräckligt för framtida utmaningar	28%
9	Onödigt dyra avtal	27%
10	Att föreningen saknar en underhållsplan	19%

Oron för föreningens ekonomi har ökat bland bostadsrättsägare under de senaste fem åren. Bland dem som uppger att de känner oro är avgiftshöjningar fortsatt det största orosmomentet, följt av räntehöjningar, vilket fyra av tio uppger.

Inför 2026 går många bostadsrättsföreningar in i ett mer förutsägbart läge, där fokus flyttas från akuta åtgärder till långsiktig planering. Samtidigt väcker förändringar i bolåneregler och nya system som ett nationellt pantregister både förhoppningar och frågor.

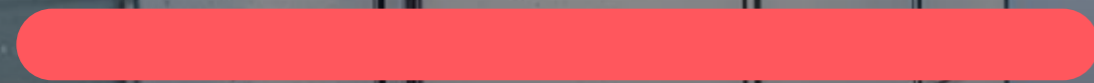
Att oron består trots en stabilare ekonomi visar att bostadsrättsägarna efterfrågar tydligare spelregler och större trygghet framåt. För landets föreningar innebär det ett ökat behov av att arbeta strukturerat med ekonomi, kommunikation och beslutsunderlag för att skapa stabilitet och förtroende över tid.

Jenny Söderberg
Ekonomisk expert på SBC



Vad anser du om förslaget gällande nationellt pantregister?

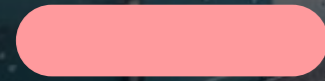
Jag är positiv till förslaget – 66%



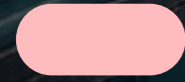
Jag är negativ till förslaget – 5%



Jag har ingen åsikt – 19%



Vet ej – 10%



Vad anser du om regeringens förslag om höjt bolånetak och lättare amorteringskrav?

Jag anser att det är positivt med höjt bolånetak och lättare amorteringskrav – 41%



Jag anser att det är positivt med endast höjt bolånetak – 11%



Jag anser att det är positivt med endast lättare amorteringskrav – 12%



Jag anser inte att detta är positivt – 17%



Jag har ingen åsikt – 13%



Vet ej – 6%



Anser du att din bostadsrättsstyrelse är tillräckligt kunnig inom ekonomi?



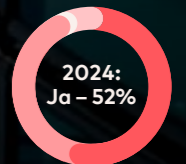
- Ja – 45%
- Ja, men de kan bli bättre – 38%
- Nej – 7%
- Vet ej – 10%



Tycker du att din avgift till bostadsrättsföreningen är korrekt idag?



- Ja – 59%
- Nej, den är för hög – 35%
- Nej, den är för låg – 2%
- Vet ej – 4%



I vilken utsträckning anser du dig ha koll på din bostadsrättsförenings ekonomi?

14% Mycket hög utsträckning

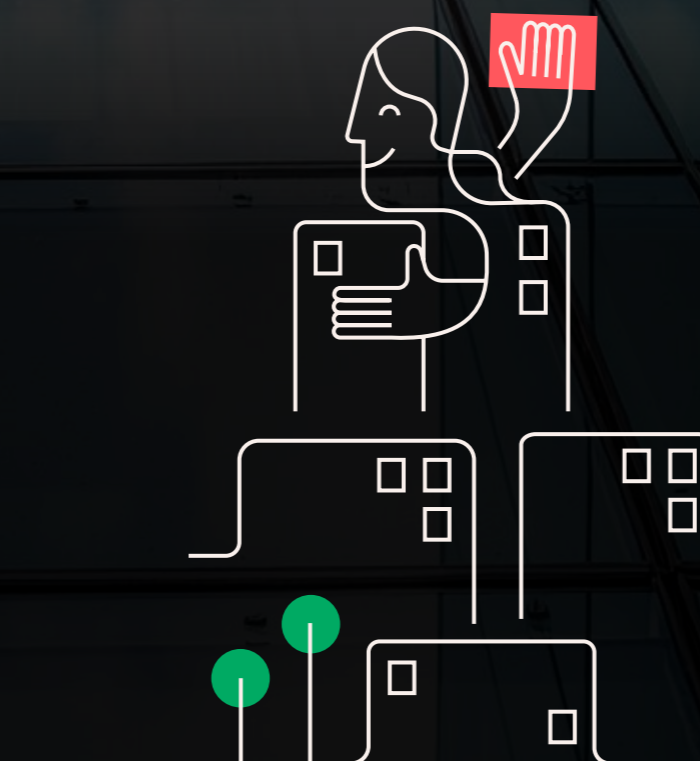
38% Hög utsträckning

29% Mindre utsträckning

12% Liten utsträckning

5% Ingen koll alls

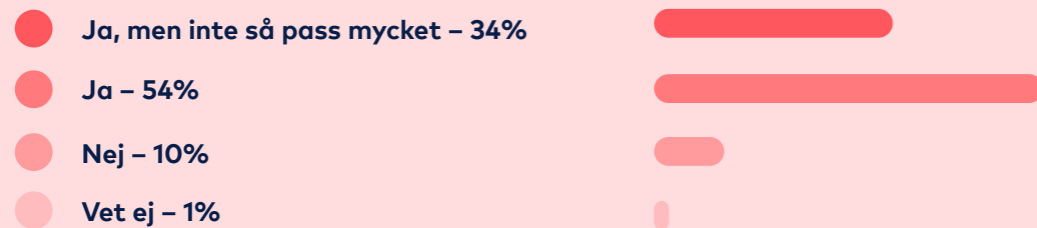
2% Vet ej



85%

uppger att föreningen har höjt avgiften under det senaste året.

Om ja, hade du räknat med att avgiften skulle höjas?

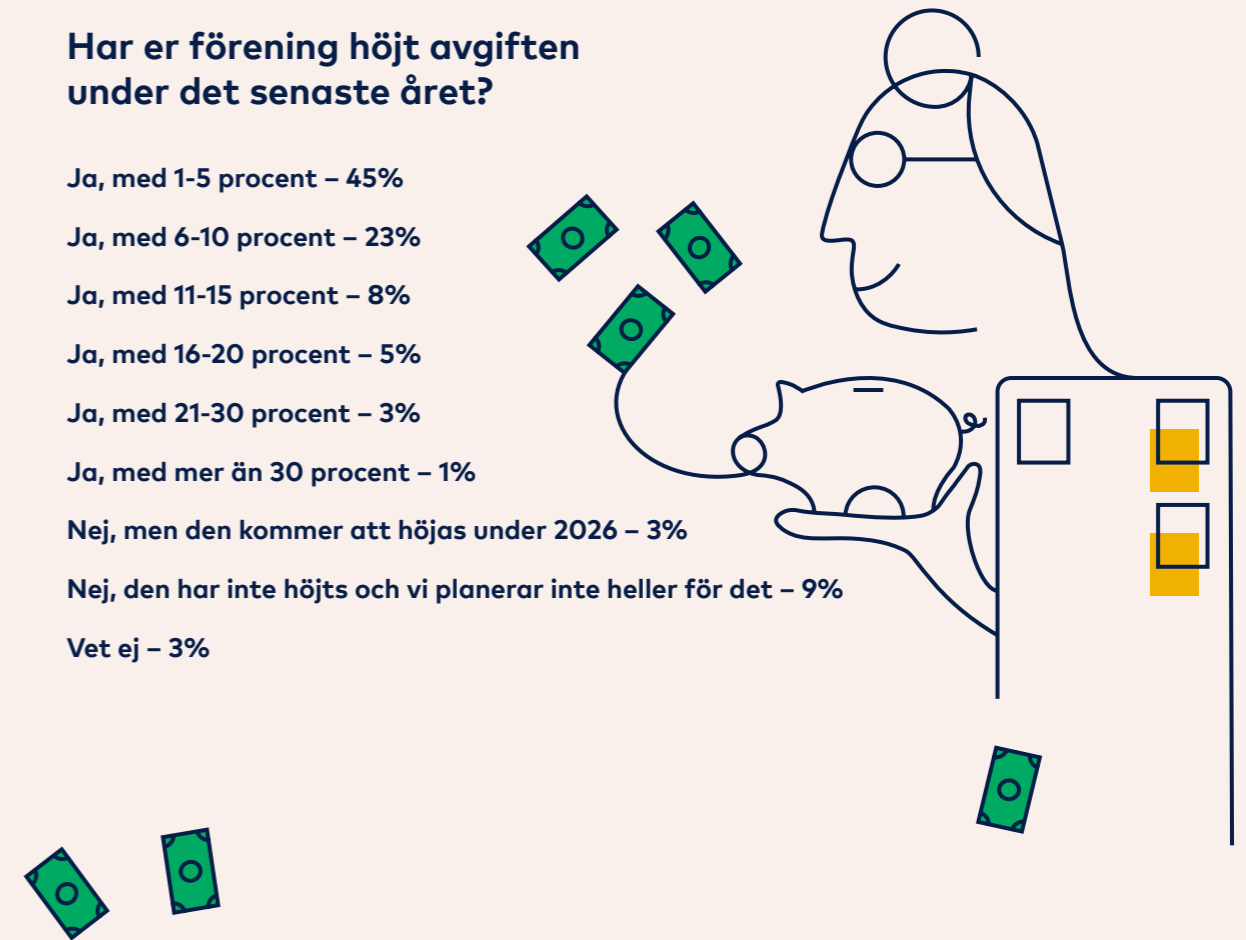


"Resultatet i årets rapport pekar mot ett mer stabilt utgångsläge 2026. Det blir ett år där fokus i högre grad bör flyttas från akuta åtgärder till långsiktig ekonomisk förvaltning. Många föreningar har anpassat avgifterna efter faktiska kostnader, samtidigt som bostadsrättsägarna visar en medvetenhet om föreningarnas ekonomiska förutsättningar."

Jenny Söderberg
Ekonomisk expert på SBC

Har er förening höjt avgiften under det senaste året?

- Ja, med 1-5 procent – 45%
- Ja, med 6-10 procent – 23%
- Ja, med 11-15 procent – 8%
- Ja, med 16-20 procent – 5%
- Ja, med 21-30 procent – 3%
- Ja, med mer än 30 procent – 1%
- Nej, men den kommer att höjas under 2026 – 3%
- Nej, den har inte höjts och vi planerar inte heller för det – 9%
- Vet ej – 3%



Vilka ekonomiska utmaningar ser du som störst för egen del under 2026?

Ökade kostnader för övriga hushållsutgifter, som t.ex. mat och hushållsartiklar	42%
Risk för oväntade kostnader, som reparationer eller medicinska utgifter	35%
Högre boendekostnader, som avgifter eller räntor	34%
Ökade kostnader för t.ex. el och värme	33%
Svårigheter att spara eller investera pengar	29%
Oro för arbetsmarknaden eller inkomsttrygghet	27%
Högre kostnader för underhåll eller renoveringar av bostaden	24%
Vet ej	8%



 **Juridik**

Högt förtroende för styrelsens juridiska kompetens – men en av fem ifrågasätter motiven

Förtroendet för styrelsens juridiska kompetens fortsätter att öka bland landets bostadsrättsägare. I år anser 46 procent att styrelsens juridiska kunskaper är tillräckliga. En ökning med fem procentenheter jämfört med i fjol och hela elva procentenheter jämfört med 2024. En fortsatt majoritet av bostadsrättsägarna, 56 procent, anser sig ha god kunskap om rådande lagar och regler som finns för bostadsrätthavare. Däremot uppger fler än fyra av tio bostadsrättsägare att de någon gång brutit mot föreningens stadgar och regler. På frågan om det är okej att hyra ut i andrahand uppger 38 procent att det är okej vid långtidsuthyrning medan 28 procent anser att det går bra vid kortare uthyrning.

Endast tre procent anser att det aldrig är okej. Att köpa en bostad i syfte att hyra ut är däremot något som mer än varannan, 53 procent, anser vara skäl nog för att neka ett medlemskap i föreningen. Dåliga referenser, betalningsanmärkningar och tidigare straffad är andra skäl som bör berättiga ett nekat medlemskap enligt landets bostadsrättsägare. Åtta av tio, 79 procent, anser dessutom att bakgrundskontroller bör göras på nya medlemmar. I årets rapport har vi även ställt frågan huruvida man upplever att vissa medlemmar i styrelsen sitter för egna intressen. Resultatet visar att närmare var femte bostadsrättsägare uppger att vissa styrelsemedlemmar tagit sig an uppgiften för att påverka beslut till sin egen fördel.

Det är glädjande att se att förtroendet för styrelsens juridiska kunskaper fortsätter att öka i rask takt och att majoriteten av bostadsrättsägarna anser att de har bra koll på rådande lagar och regler. När det kommer till andrahandsuthyrning så vet vi att åsikterna går isär.

Att vara transparent och tydligt kommunicera vilka bestämmelser som råder i föreningen är därför av största vikt för att undvika missförstånd och onödiga diskussioner. Styrelsen har här ett viktigt ansvar att se till att reglerna som bestämts är tydliga för alla boende.

Therese af Jochnick
Affärsområdeschef Juridik på SBC



Anser du att du att din förenings styrelse är tillräckligt kunnig inom juridik?



2025:
Ja - 42%

2024:
Ja - 35%

Anser du att du har bra koll på de lagar och regler som finns för bostadsrätthavare?



38%

anser att det är okej att hyra ut i andrahand vid långtidsuthyrning (längre än 6 månader).

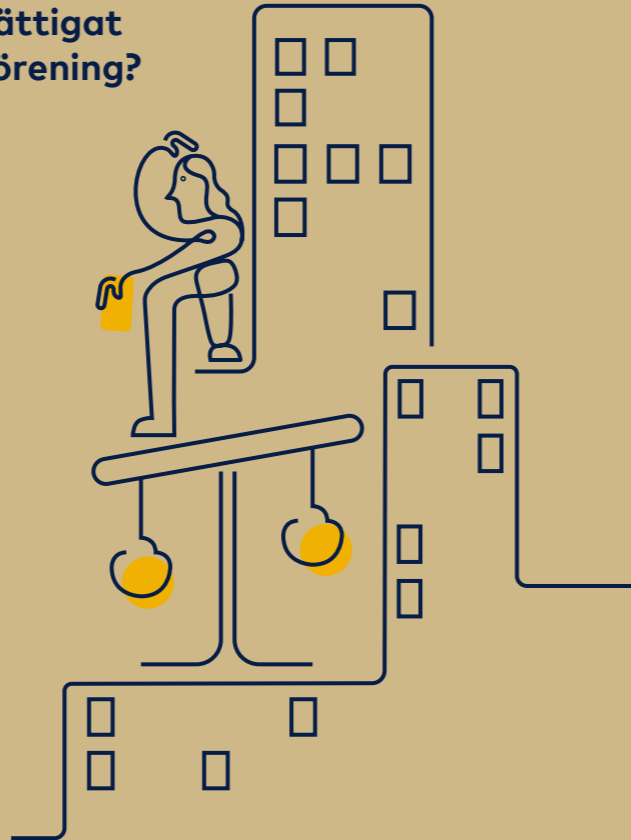


Tycker du att man ska få hyra ut i andrahand?

Det är okej vid långtidsuthyrning (längre än 6 månader)	38%
Det är okej vid korttidsuthyrning (kortare än 6 månader)	28%
Det är alltid okej	22%
Det är aldrig okej	3%
Annat	4%
Vet ej	6%

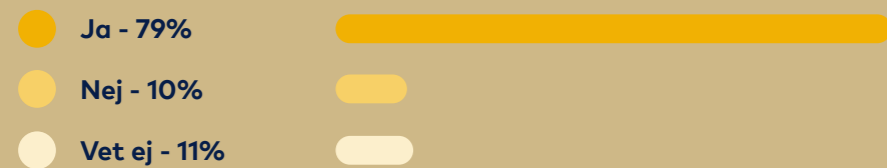
Vid vilka tillfällen anser du att det är berättigat att neka medlemskap i en bostadsrättsförening?

När bostaden endast köps i syfte att hyras ut i andrahand	53%
När köparen fått dåliga referenser från tidigare boenden	45%
När köparen har betalningsanmärkningar	38%
När bostaden köps endast i spekulationssyfte	34%
När köparen är tidigare straffad	31%
När bostaden köps till någon annan (exempelvis familjemedlem)	11%
När bostaden köps av personer under 25 år	7%
När bostaden köps av personer över 65 år	5%
Tycker inte det är berättigat att neka medlemskap	8%
Annat	3%

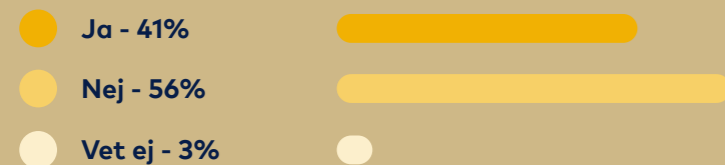


En majoritet av bostadsrättsägarna, 53 procent, anser att det är berättigat att neka medlemskap när bostaden endast köps i syfte att hyras ut i andrahand. Dåliga referenser från tidigare boenden och betalningsanmärkningar är något som 45 respektive 38 procent anser är skäl nog att neka medlemskap, samtidigt som sju procent vill kunna neka köpare under 25 år.

Tycker du att bostadsrättsföreningar bör få möjlighet att göra bakgrundskontroller på nya medlemmar?



Har du någon gång brutit mot föreningens stadgar eller ordningsregler?



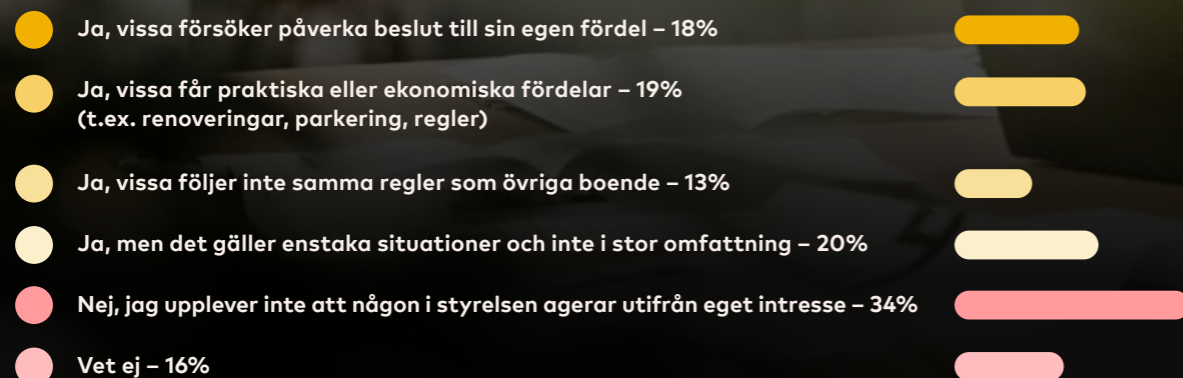
41%

har någon gång brutit mot föreningens stadgar eller ordningsregler.

Vilka av följande beteenden hos dina grannar stör dig mest?

Rökning på balkongen	24%
Högljudd musik	22%
Sopor i trappuppgången	15%
Tvättider som inte respekteras	15%
Grannar som lämnar kvar ludd i torktummlaren	14%
Störande ljud från TV, radio eller andra apparater	14%
Grannar som inte hälsar i trappuppgången	13%
Grannar som inte håller ordning i cykelrummen	12%
Husdjur som låter	11%
Grannar som inte deltar på städdagar	11%
Damsugning eller andra hushållsaktiviteter under störande tider	10%
Bebisar som skriker och gråter	10%
Grannar som inte medverkar på stämman	9%
Grannar som pratar för länge i trappuppgången	7%
Grillning	5%
Annat	8%
Jag stör mig inte på mina grannar	20%

Upplever du att vissa styrelsemedlemmar i din BRF har egna intressen av att sitta i styrelsen?



Att sitta i styrelsen i en bostadsrättsförening är ett viktigt förtroendeuppdrag. Därför är det anmärkningsvärt och oroväckande att så många saknar tillit för de som förvaltar en av livets största investeringar. Här är det viktigt att de boende som upplever en sådan känsla vågar väcka frågan inom föreningen och be om tydliggöranden från styrelsen. Att vara passiv och tyst kan snarare resultera i ökad misstro.

Therese af Jochnick
Affärsområdeschef Juridik på SBC



Fastigheten

Bostadsrättsägarna prioriterar säkerhet och en stabil föreningsekonomi

Ett strukturerat underhållsarbete och planerade investeringar i fastigheten stärker föreningens ekonomi och trygghet. När bostadsrättsägarna får tycka till gällande framtida investeringar i fastigheten anser de att ventilation, el- och värme och fasaden är de viktigaste prioriteringarna.

Resultatet visar också att ökad trygghet och stabil ekonomi är avgörande faktorer för trivseln i bostadsrättsföreningar. Drygt tre av tio anser att lägre avgifter eller en stabilare ekonomi skulle bidra till ökad trivsel, medan 21 procent efterfrågar fler trygghetsskapande åtgärder. Även miljö- och hållbarhetsfrågor fortsätter att prioriteras av bostadsrättsägarna då 57 procent uppger att deras förening arbetar aktivt med miljö- och hållbarhet, en ökning med fyra procentenheter från föregående år. För att bostadsrättsägarna ska känna sig mer delaktiga i styrelsens framtida investeringar och prioriteringar i fastigheten kan fler bli uppdaterade genom att ha bättre koll på underhållsplanen. I dagsläget menar 21 procent att de inte har koll på underhållsplanen.

TOPP 5

Vilka delar av fastigheten tycker du att din bostadsrättsförening bör prioritera att underhålla?

1	Ventilation	27%
2	El/värme	26%
3	Fasaden	22%
4	Gemensamma ytor	21%
5	Fönster	20%

Under en lågkonjunktur blir det tydligt vad bostadsrättsägarna värdesätter mest i sin förening. Prioriteringarna speglar ett behov av att utveckla och säkra fastigheten på ett sätt som stärker ekonomin och ökar förutsägbarheten i förvaltningen.

Genom ett strukturerat underhållsarbete, tydliga prioriteringar och bättre kommunikation kring planerade åtgärder kan föreningarna skapa stabilitet, trivsel och ett långsiktigt ekonomiskt värde för de boende.

Jonas Nyman
Verksamhetschef Underhållsplanering på SBC



Har du koll på föreningens underhållsplan?

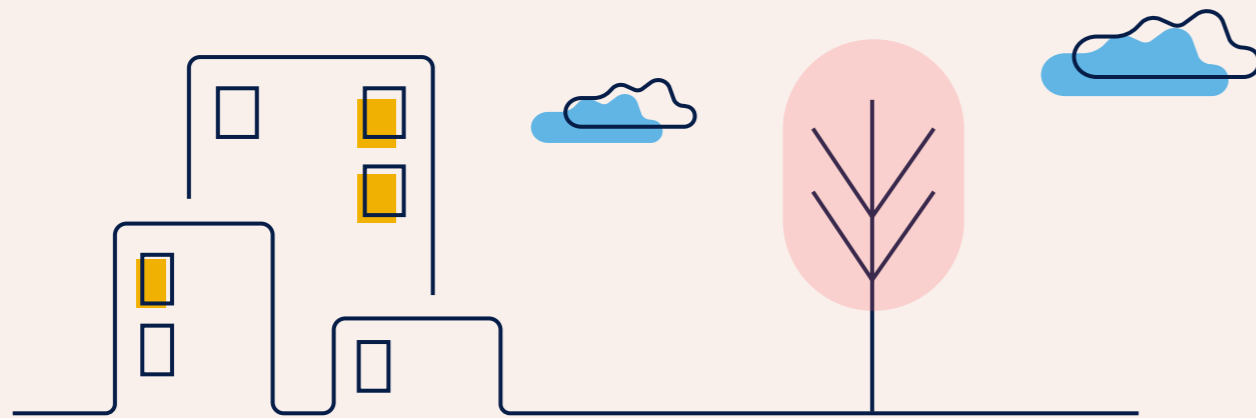
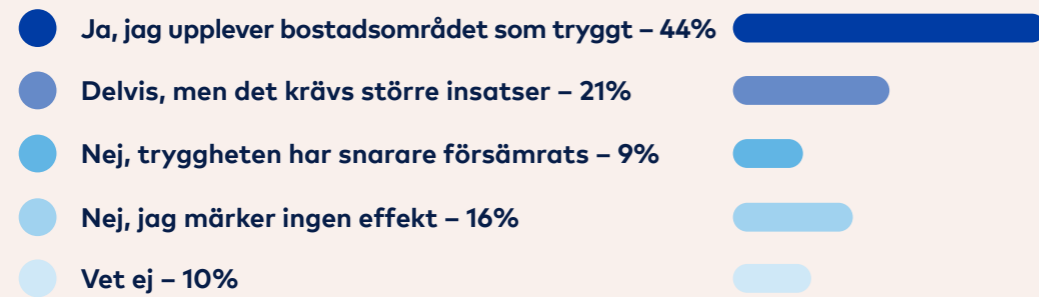
- Ja, helt och hållet – 33%
- Ja, men endast en mindre del av den – 44%
- Nej – 21%
- Vet ej – 3%



21%
av bostadsrättsägarna har inte koll på underhållsplanen.



Anser du att politikerna gör ett bra jobb för att öka tryggheten runt din fastighet?



Majoriteten av landets bostadsrättsägare anser att politikerna lyckats eller delvis lyckats att öka tryggheten i området där de bor. Däremot anser 21 procent att det krävs större insatser av politikerna. 25 procent anser även att tryggheten snarare har försämrats eller att politikernas arbete inte har någon effekt alls.

TOPP 5

Vad skulle öka trivseln i föreningen?

1	Lägre avgifter eller bättre ekonomisk stabilitet	31%
2	Fler sociala aktiviteter och mötesplatser för boende	21%
3	Åtgärder som ökar tryggheten (belysning, lås, kameraövervakning)	21%
4	Bättre skötsel av gemensamma ytor (gård, trapphus, tvättstuga m.m.)	20%
5	Mer och tydligare kommunikation från styrelsen	19%



31%

anser att lägre avgifter eller bättre ekonomisk stabilitet skulle öka trivseln i föreningen.



Regeringen inför nya regler för att förbättra återvinningen i hushåll, vilket innebär skärpta krav på föreningars avfallshantering. Vad anser du om detta beslut?

Positivt, det behövs tydligare direktiv	40%
Positivt, avfallshanteringen behöver bli mer tillgänglig	35%
Positivt, beslutet kan stärka återvinningen och miljöarbetet	32%
Negativt, bostadsrättsföreningar bör själva besluta om sin avfallshantering	10%
Negativt, reglerna riskerar att öka kostnader och administration	11%
Vet ej/annat	9%

Tycker du att din bostadsrättsförening gör tillräckligt för miljö och hållbarhet idag?

Ja, bostadsrättsföreningen har ett aktivt arbete med miljö- och hållbarhetsfrågor i dagsläget

Nej, men ändringar diskuteras

Nej, den frågan diskuteras inte alls

Vet ej

	2026	2025	2024
Ja, bostadsrättsföreningen har ett aktivt arbete med miljö- och hållbarhetsfrågor i dagsläget	57%	53%	40%
Nej, men ändringar diskuteras	16%	18%	16%
Nej, den frågan diskuteras inte alls	8%	8%	12%
Vet ej	20%	21%	32%

Att fler bostadsrättsägare i år upplever att föreningen arbetar aktivt med miljö och hållbarhet och diskuterar åtgärder är en tydlig indikation på att hållbarhetsarbetet fortsätter vara en hög prioritering. Den positiva inställningen inför de nya reglerna kring avfallshantering visar att det finns ett behov av gemensamma riktlinjer som underlättar föreningarnas arbete.

När krav och riktlinjer är tydliga för bostadsrättsägarna blir det lättare att fatta rätt beslut, planera för framtida investeringar och skapa hållbara fastigheter över tid.

Rapporten visar även att många bostadsrättsägare lägger stor vikt vid säkerheten i och omkring fastigheten. Åtgärder som efterfrågas är förbättrad belysning, lås och kameraövervakning, något som tydligt visar att säkerhetsfrågor kommer att behöva prioriteras framöver i styrelsearbetet.

Per Karlsson

Affärsområdeschef Teknisk förvaltning på SBC





**Framtidens
fastighetsförvaltning**

Digitalisering, kostnads- kontroll och effektiv energi formar framtidens fastighetsförvaltning

Det är viktigt att landets bostadsrättsföreningar följer med i den framtida utvecklingen av fastighetsförvaltningen. Årets rapport visar att bostadsrättsägarnas främsta fokus när det kommer till förvaltningen är att påskynda digitaliseringen, hålla nere boendekostnaderna och öka energieffektiviseringen.

Nära tre av tio bostadsrättsägare, 29 procent, efterfrågar tydliga investeringar för att effektivisera energiförbrukningen. Parallellt framträder digitalisering som en alltmer central fråga, både för att effektivisera föreningens förvaltning och för transparens i kommunikationen. Drygt var fjärde bostadsrättsägare, 26 procent, uppger att föreningen helt saknar digitala kommunikationslösningar. En betydande andel, 23 procent, anser dessutom att deras förening

ligger långt efter i utvecklingen av modern fastighetsförvaltning. Detta sker trots att tydlig kommunikation, transparens och tillgång till digitala verktyg blir allt viktigare för att kunna fatta välgrundade beslut kring ekonomi, underhåll och långsiktig planering. När det kommer till vilka politiska prioriteringar bostadsrättsägarna helst ser står lägre boendekostnader, följt av behovet av ett krafttag mot oseriösa hantverkare och ökat stöd till energieffektivisering högst upp på listan.

Även satsningar på renovering av äldre fastigheter, säkerhetskapande åtgärder samt energisatsningar som solceller och laddinfrastruktur lyfts fram som viktiga för att bostadsrättsföreningarna ska utvecklas för att stå rustade för framtiden.

26% saknar digitala kommunikationslösningar.

Digitalisering av förvaltningen och kommunikationen är några av de första stegen för att framtidssäkra bostadsrättsföreningen. Det är anmärkningsvärt att 26 procent menar att föreningen ligger efter i den utvecklingen. Digitala verktyg är idag en förutsättning för ett effektivt styrelsearbete, för att få en rättvisande överblick och för att säkra fastighetens ekonomi och värde över tid. Med rätt verktyg blir det lättare att fatta välgrundade beslut.

David Gutierrez
Marknad- & försäljningschef på SBC



Hur fungerar kommunikationen i er bostadsrättsförening när det gäller information till boende?

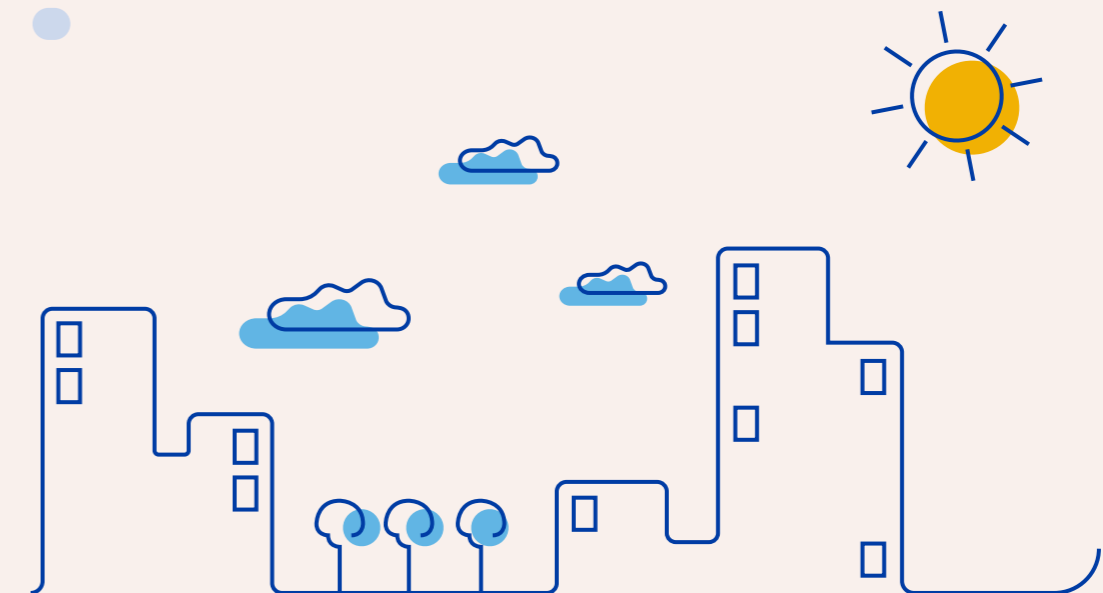
Vi har en digital plattform för kommunikation och den fungerar bra – 50%

Vi har en digital plattform, men jag är inte nöjd med hur den fungerar – 19%

Vi saknar digitala lösningar och använder främst anslagstavlor, lappar eller utskick – 23%

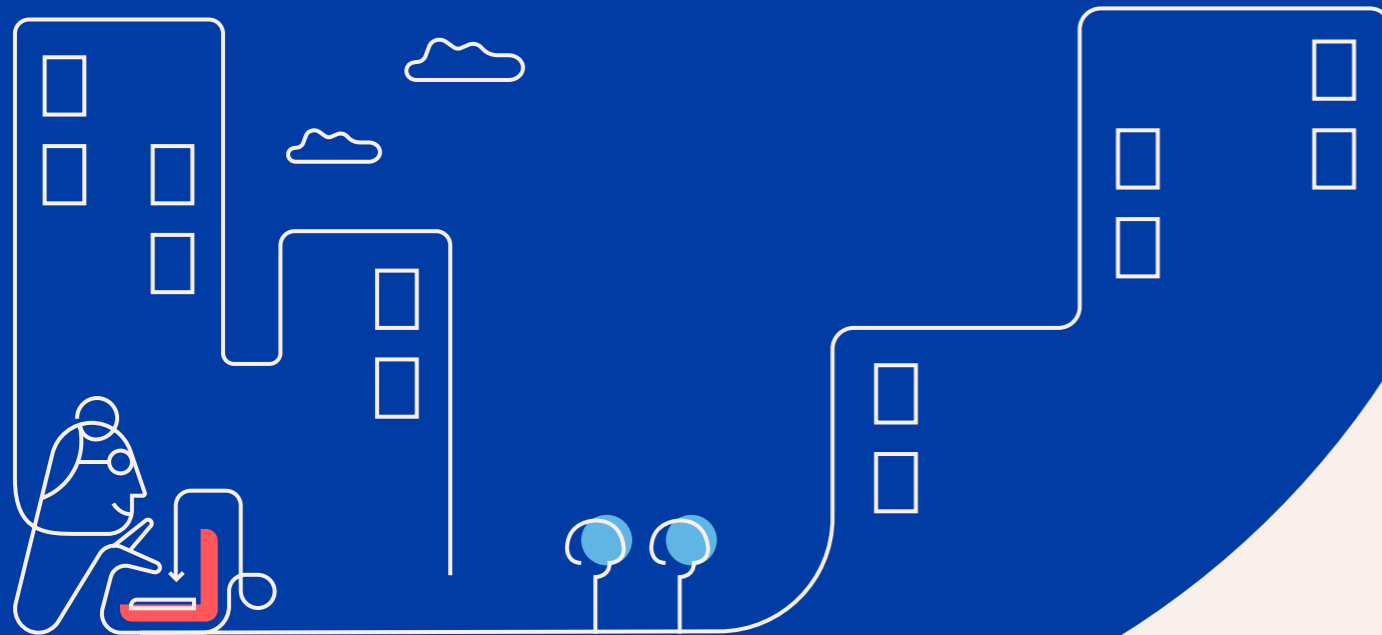
Vi saknar både digitala lösningar och strukturerad kommunikation över lag – 3%

Vet ej – 5%



Hur nöjd är du med styrelsens arbete under det senaste året?

Mycket nöjd	33%
Ganska nöjd, men det finns förbättringsområden	52%
Inte särskilt nöjd	8%
Inte nöjd alls	2%
Vet ej	6%



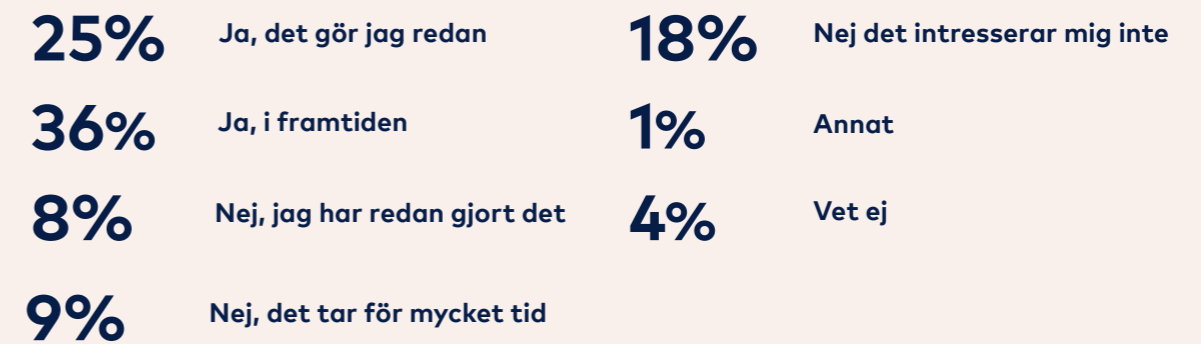
Hur långt fram anser du att er bostadsrättsförening ligger i utvecklingen av modern fastighetsförvaltning?



"Energifrågan och ekonomin är ämnen som ligger i topp för landets bostadsrättsägare. Efter flera år av skenande energipriser och en orolig omvärld är det därför inte förvånande att energibesparande investeringar efterfrågas. Årets rapport visar också att många bostadsrättsägare har en förhoppning om att politikerna nu under valåret ska vidta åtgärder som kan bidra till lägre boendekostnader och ökad energieffektivisering."

David Gutierrez
Marknad- & försäljningschef på SBC

Skulle du kunna tänka dig att sitta med i styrelsen för din bostadsrättsförening?



Detta önskar bostadsrättsägare se mer av i sin bostadsrättsförening framöver



TOPP 10

Vilka av följande frågor rörande bostadsrätten tycker du att politiker bör prioritera mer framöver?

1	Lägre boendekostnader genom lägre skatter eller avgifter	33%
2	Krafttag mot oseriösa hantverkare och fuskrenoveringar	28%
3	Energidrag och skatteavdrag för energieffektivisering	25%
4	Stöd eller avdrag för solceller och laddinfrastruktur	23%
5	Åtgärder för ökad trygghet i bostadsområden	23%
6	Stöd till renovering av äldre fastigheter och miljonprogrammet	23%
7	Öka tryggheten i och omkring mitt bostadsområde	22%
8	Förlängt eller utökat ROT-avdrag	21%
9	Förenklade regelverk för bostadsrättsföreningar (t.ex. årsredovisning, juridik)	18%
10	Regler för uthyrning i andrahand	17%



33%

tycker att politiker bör prioritera lägre boendekostnader genom lägre skatter eller avgifter i BRF:er.

Resultatet ger en tydlig bild av vilka bostadsnära frågor bostadsrättsägare anser att politiker bör prioritera framöver. Under ett valår blir dessa prioriteringar särskilt relevanta. Insatser för lägre boendekostnader pekas ut som den viktigaste frågan, följt av behovet av ett krafttag mot oseriösa hantverkare och ökade incitament för energieffektivisering. Även trygghet och säkerhet i bostadsområdet, samt investeringar i framtidens energilösningar ses som viktiga frågor.



Tidsbrist och svagt intresse gör det svårt att rekrytera medlemmar till styrelsen

Styrelsearbetet i en bostadsrättsförening är ett förtroende-uppdrag som spelar en avgörande roll för föreningens långsiktiga förvaltning. Bostadsrättsrapporten 2026 visar att en majoritet av landets styrelsemedlemmar trivs med sitt arbete.

Nio av tio uppger dessutom att de skulle rekommendera andra att engagera sig i styrelsearbetet. Samtidigt visar det sig vara betydligt svårare att omsätta den positiva inställningen till faktiskt engagemang. Omkring fyra av tio styrelsemedlemmar uppger att ointresse för ansvar och arbetsbörda samt bristande engagemang är de största hindren för att

rekrytera nya styrelseledamöter. Även tidsbrist och brist på kunskap lyfts fram som faktorer som försvårar rekryteringen. När det gäller att ta in extern kompetens är inställningen mer öppen. Tre av fyra styrelsemedlemmar, 75 procent, uppger att de är villiga att betala för externt stöd i syfte att frigöra ansvar för fastighets- och styrelsearbete.

75%

av styrelsemedlemmarna är villiga att betala för externt stöd för att frigöra ansvar för fastighets- och styrelsearbete.

Styrelseuppdraget har förändrats. I dag krävs både tid, kunskap och ett långsiktigt ansvarstagande som inte alla medlemmar har möjlighet till. Att så många är öppna för externt stöd visar att bostadsrättsföreningar i allt högre grad ser professionell hjälp som ett komplement till ideellt engagemang, snarare än som en ersättning. För att säkerställa kvalitet och långsiktig stabilitet behöver föreningar tydligt definiera styrelsens ansvar och efter det använda extern kompetens där den behövs som mest.

Jenny Söderberg
Ekonomisk expert på SBC



Hur ser du på din roll som styrelsemedlem?

60% Jag trivs bra i min roll

47% Jag är tillräckligt kunnig i min roll

26% Jag tycker inte att jag kan tillräckligt mycket i min roll

12%

11%

4%

1%

Jag tycker det är för mycket jobb/tidskrävande

Jag trivs inte i min roll

Jag tycker att det klagas för mycket på styrelsen

Vet ej

Ja, jag trivs bra i min roll som styrelsemedlem

2026 – 60%

2025 – 50%

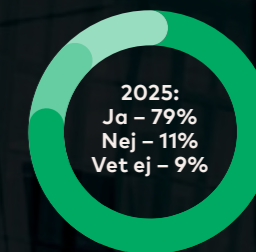
2024 – 45%



Skulle du rekommendera andra att sitta i en BRF-styrelse?



Ja - 90%
Nej - 4%
Vet ej - 6%



2025:
Ja - 79%
Nej - 11%
Vet ej - 9%

Vilka hinder upplever du att ni har för att rekrytera medlemmar till styrelsen?



Hur villig är du att betala för externt stöd för att frigöra ansvar för fastighets- och styrelsearbete?

Mycket villig – jag ser stort värde i att avlasta styrelsen	32%
Ganska villig – om kostnaden är rimlig	43%
Ganska ovillig – jag tycker föreningen ska göra mer själva	13%
Mycket ovillig – jag vill inte att föreningen lägger pengar på externt stöd	7%
Vet ej	5%

Det anser styrelsemedlemmarna själva är svårast med styrelsearbetet

Att ha koll på alla lagar, regler och bestämmelser	39%
Att hantera juridiska frågor och regelverk	32%
Att fatta svåra beslut som påverkar avgifter och ekonomi	29%
Att förstå och hantera ekonomin (budget, årsredovisning, lån osv.)	28%
Att planera och prioritera fastighetens underhåll	25%
Att hantera konflikter i föreningen	21%
Att kommunicera tydligt med medlemmarna	19%
Att leda och delta i möten på ett effektivt sätt	17%
Jag upplever inga större svårigheter	7%
Vet ej	3%



TOPPLISTA

Investeringar som föreningarna planerar för inom en femårsperiod

- Elektroniskt passagesystem (port, allmänna utrymmen och ytterdörr) 21%
- Källsortering 20%
- Laddningsstationer till elbilar 19%
- Digitala lösningar och AI-teknik 18%
- Solceller 16%
- Elektronisk postlåda/informationstavla 12%
- Övervakningskameror som registrerar nya besökare 12%
- Omvandling av lokaler/utrymmen till boende 12%

26% Var fjärde styrelsemedlem uppger att de inte kan tillräckligt för sin roll.

"Det är aldrig bra att ha styrelsemedlemmar som inte känner sig trygga i sin roll eller som upplever att deras kunskap inte räcker till. Min erfarenhet är att det ofta hänger ihop med otydlig ansvarsfördelning och bristande förväntansbild kring styrelsearbetet. Samtidigt visar årets rapport att tre av fyra styrelsemedlemmar är villiga att betala för externt stöd. En investering som kan bidra till ökad trygghet och bättre förutsättningar för styrelsen som helhet."

Jenny Söderberg, Ekonomisk expert på SBC

Talespersoner SBC



Emil Lundström
VD
emil.lundstrom@sbc.se



Jenny Söderberg
Ekonomisk expert
jenny.soderberg@sbc.se



Jonas Nyman
Verksamhetschef
Underhållsplanering
jonas.nyman@sbc.se



Therese af Jochnick
Affärsområdeschef Juridik
therese.afjochnick@sbc.se



Per Karlsson
Affärsområdeschef
Teknisk förvaltning
per.karlsson@sbc.se



David Gutierrez
Marknad- & försäljningschef
david.gutierrez@sbc.se



Malin Odelfelt
Presskontakt Extern
kommunikation
malin.odelfelt@sbc.se



