**PRESS RELEASE – Avgiftsnivån i bostadsrättsföreningar spelar stor roll för slutpriser**

**I en färsk undersökning granskar allabrf.se årsavgifter och de bostadsrättsföreningar som har högst årsavgift per kvadratmeter i Sverige. Resultatet visar att det finns föreningar som har dubbelt så höga årsavgifter jämfört med genomsnittet. Samtidigt säger inte avgiftsnivån allt i en förening, det viktigaste för en bospekulant är att se framtida utveckling av avgiften genom att granska föreningens ekonomi som helhet.**

allabrf.se har Sveriges största databas med ekonomisk information om bostadsrättsföreningar. Under hösten har allabrf.se gjort en rad olika undersökningar om föreningsekonomi genom att belysa viktiga ekonomiska faktorer hos en förening. Årsavgiften eller månadsavgiften är det bospekulanter tänker på främst när det gäller kostnaden för en bostadsrätt.

*- Vi har fastställt ett statistiskt säkerställt samband mellan avgiftsnivå och slutpriser. Dvs föreningar med låg avgift har också högre slutpriser och tvärt om. Detta tyder på att årsavgiften är en av den viktigaste faktorn för värderingen av en bostadsrätt,* säger Hampus Dahlstedt, medgrundare allabrf.se

Det bästa nyckeltalet för att jämföra årsavgiften för olika föreningar är att mäta årsavgift per kvadratmeter bostadsyta för hela bostadsrättsföreningen. Bospekulanter kan uppskatta föreningens årsavgift per kvadratmeter genom att ta månadsavgiften för en specifik lägenhet, multiplicera med antalet månader (12) och dividera med storleken på lägenheten.

Genomsnittet för Sverige 2014 är 669 kronor per kvadratmeter och har ökat med 1% jämfört med 2013. I Stockholm är genomsnittet 615 kronor, i Göteborg 655 och i Malmö 676 kronor per kvadratmeter. Det flesta föreningarna håller sig mellan 400-800 kronor per kvadratmeter, men det finns också många föreningar som har över 1000 kronor per kvadratmeter i årsavgift.

*- Det finns flera föreningar med mycket hög avgiftsnivå där man som medlem kanske betalar mer än 6000 kronor i månadsavgift för en lägenhet på 70 kvadratmeter. Tillsammans med bolånekostnader blir det en väldigt hög boendekostnad,*säger Hampus Dahlstedt.

En hög årsavgift betyder ofta att föreningen har en stor kostnadsmassa, t.e.x stora lån eller dyra leverantörer, samt att man saknar övriga intäkter, t.e.x hyresintäkter från lokaler. Det betyder dock inte alltid att en förening är dåligt skött. Det viktigaste målet i en förening är att ha ekonomin balans, därefter, om ekonomin tillåter kan föreningen erbjuda låga årsavgifter till dess medlemmar.

*- För en bospekulant är en framtida förändringen i årsavgiften det absolut viktigaste att hålla kolla på. Om man förstår den underliggande ekonomin i föreningen, kan man även se in i framtiden gällande föreningens årsavgifter, säger Hampus Dahlstedt.*

allabrf.se har tidigare under hösten börjat betygsätta bostadsrättsföreningar baserat på sex viktiga nyckeltal, varav årsavgiften är en. Högsta betyg är A++ medan lägsta betyg är C. Bland de föreningar som har högst avgift per kvadratmeter i allabrf.se undersökning har många fått betyget B, Hampus Dahlstedt förklarar resultatet.

*- allabrf.se betygsättning ger en helhetsbild av föreningens ekonomi. Även om föreningen har extremt höga årsavgifter idag kan andra faktorer, exempelvis positivt kassaflöde, väga upp att det totala betyget inte blir 'skräpstatus'. Positivt kassaflöde är en bra indikator på att föreningens ekonomi är i balans och att höjningar av årsavgiften inte är aktuella, säger Hampus Dahlstedt.*

Genom att beställa en utökad BRF-analys med detaljerad information om respektive nyckeltal kan man få en helhetsbild över ekonomin i föreningen. Rapporterna köps online på allabrf.se för 89 kronor per bostadsrättsförening och levereras direkt till kunden i en PDF-fil.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Avgift per kvm** | **Betyg** | **Förening** | **Kommun** |
| 1288 | B | HSB Bostadsrättsförening Framåt | Nynäshamn |
| 1247 | B | BRF Droskhästen 17 | Stockholm |
| 1247 | B | HSB Bostadsrättsförening Leoparden 2 | Svedala |
| 1190 | C | HSB Bostadsrättsförening Vikingstrand | Helsingborg |
| 1174 | B | HSB Bostadsrättsförening Timmermannen | Västerås |
| 1142 | B | HSB Bostadsrättsförening Linden | Landskrona |
| 1123 | B | BRF Vaksalagatan 55 | Uppsala |
| 1120 | B | BRF Borgen 48 | Stockholm |
| 1112 | B | HSB BRF Oxen i Helsingborg | Helsingborg |
| 1110 | B | BRF Bo Klok Kapellmästaren | Malmö |

(källa: allabrf.se, 2015-11-17, data från 2014 års årsredovisning)

**För mer information vänligen kontakta:**

Hampus Dahlstedt, VD, 0703-222145, hampus@allabrf.se