

Boverket
remiss@boverket.se

Remiss – ”Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning”.

(Boverkets dnr. 7970/2023)

Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) har getts möjlighet att yttra sig över remiss om ” Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning”.

Redovisning av bostadsrättsförenings indirekta nettoskuldsättning och bostadsrätters andelstal

Sedan den 1 januari 2023 ska mäklare enligt 3 kap. 15 § 6 p. fastighetsmäklarlagen ange en uppgift om en bostadsrätts indirekta nettoskuld i objektsbeskrivningen. Lagkravet tillkom efter utredningen ”Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31)”. Formeln för att räkna fram beloppet är föreningens räntebärande skulder minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel multiplicerat med andelstalet för beräkning av årsavgift. För att göra beräkningen måste fastighetsmäklaren således dels räkna ut föreningens sammanlagda nettoskuldsättning, dels ta reda på den aktuella bostadsrätts andelstal som är kopplat till årsavgiftens storlek.

FMI) har uppmärksammat problem kopplat till denna reglering och har framfört förslag om lagändring i en hemställan under våren 2024 (FMI dnr. 24-0877).

Av hemställan framgår i huvudsak att FMI anser att lagrummet behöver ses över, att det bör utredas om bostadsrättsföreningar bör åläggas att i årsredovisningen (1995:1554) ange föreningens totala nettoskuldsättning, samt att det bör utredas om det ska åläggas bostadsrättsföreningar att tydligt i lägenhetsförteckningen (”mäklarbildern”) redovisa vilket andelstal som ska användas vid beräkningen av den individuella nettoskulden.

2025-01-31

Dnr: 24-1529

Mot bakgrund av ovan föreslår FMI att Boverket utreder förutsättningarna för och bedömer om det är lämpligt att i remitterade föreskrifter och allmänna råd införa krav på att ekonomiska planer och kostnads kalkyler ska inkludera uppgifter om bostadsrättsföreningens indirekta nettoskuldsättning samt en standardisering av andelstalen.

Detta remissyttrande har beslutats av vik. myndighetschef David Johansson.



David Johansson