

Boverket

E-post: remiss@boverket.se

Stockholm 2026-05-29

Remissvar avseende:

Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2025:2) om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning (diarie-nummer 8207/2025)

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 10 300 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget med synpunkterna nedan.

Bostadsrätternas anser de ändringar som Boverket föreslår är positiva och kommer att medföra tydligare ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Nedan lämnar vi synpunkter på förslaget.

2 kap. 15 § Slutlig kostnad för bostadsrättsföreningen

I befintliga föreskrifter och allmänna råd och i förslaget anges att kostnaden inte ska anses vara känd förrän vissa byggarbeten är färdigställda. Vi tillstyrker förslaget om att förtydliga vilka sorters arbeten som omfattas, men menar att begreppet ”färdigställda” är vagt. En entreprenad kan i entreprenörens mening vara färdigställd men sedan inte bli godkänd vid en oberoende slutbesiktning på grund av fel i den. En entreprenad kan också

vara färdigställd i bemärkelsen att entreprenören har fullgjort vad som är avtalat, men samtidigt inte vara utförd på sådant sätt att slutbesked lämnas i bygglovsärendet. Beroende på tolkning av begreppet färdigställd kan en situation därför uppstå där bostadsrättsföreningen kan komma att behöva ombesörja kompletterande och kostnadsdrivande åtgärder. Vi menar att det i bestämmelsen i vart fall bör förtydligas att entreprenaden är färdigställd och att den har blivit godkänd vid en slutbesiktning.

2 kap. 24 § Föreningens lån

I bestämmelsen framgår hur amorteringstiden ska beräknas för ”den del av lånen som överstiger värdet av föreningens mark”. Av bestämmelsens ordalydelse går det att få intrycket att markens värde ska subtraheras från lånen, men i författningskommentaren framgår att föreningen behöver beräkna ”hur mycket av lånet som motsvarar markvärdet”. Kommentaren antyder eventuellt att även andra beräkningssätt är möjliga. Det framstår mot bakgrund av detta som oklart hur beräkningen faktiskt ska ske. Vi menar att bestämmelsen behöver förtydligas.

2 kap. 30 § Räntesats

Enligt förslaget ska en buffert anges separat om räntesatsen utgår från en låneoffert. I författningskommentaren framgår att det är svårt att föreskriva viss storlek på bufferten då förutsättningarna skiftar kraftigt. Bostadsrätternas delar denna uppfattning, men anser att de vägledande uttalandena om buffertens storlek som anges i kommentaren bör intas i bestämmelsen som ett allmänt råd.

2 kap. 30 a § Amortering

Se vår kommentar till 2 kap. 24 § ovan.

2 kap. 37 § Anslutningsgrader vid ombildning

Anslutningsgraden har vid ombildning stor betydelse för föreningens ekonomi. För att säkerställa att den ekonomiska planen ger en rättvisande bild menar vi att det i bestämmelsen bör klargöras vilka olika anslutningsgrader som ska redovisas.

7 kap. 5 § Intygets formella innehåll

Enligt nuvarande föreskrifter och allmänna råd och förslaget ska underlag som inhämtas muntligt redovisas med vissa kompletterande uppgifter avseende inhämtningen. Vi menar att det är problematiskt att underlag med potentiellt stora konsekvenser för köpare av bostadsrätter och bostadsrättsföreningen kan inhämtas muntligt då en eventuell tvist om intygsgivningen riskerar att försvåras. Mot bakgrund av detta menar vi att kompletterande underlag ska inhämtas skriftligt.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD