**PRESS RELEASE – allabrf.se granskar föreningars årsavgifter 2014-2015: Lista Top 5 ökning vs. Top 5 minskning**

**Under hösten granskar allabrf.se 2015 års bokslut för bostadsrättsföreningar. Först ut är föreningars avgiftsnivå. I snitt har månadsavgifterna mellan 2014 och 2015 ökat med 1,5%, samtidigt finns exempel på föreningar som har ökat månadsavgiften med upp till 100% eller sänkt den med 36%.**

allabrf.se har Sveriges största databas med ekonomisk information om bostadsrättsföreningar. Det senaste åren har allabrf.se har gjort en rad olika undersökningar om föreningsekonomi genom att belysa viktiga ekonomiska faktorer hos en bostadsrättsförening. allabrf.se har tidigare visat på ett samband mellan föreningens avgiftsnivå och individuella priser på lägenheter.

*- Om föreningen höjer eller sänker avgifterna slår det direkt på slutpriserna. Det är därför viktigt att förstå lite mer om föreningens ekonomi för att kunna förutspå en avgiftsförändring och ligga steget före, säger Hampus Dahlstedt, VD allabrf.se*

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 i balans, därefter, om ekonomin tillåter kan föreningen erbjuda låga årsavgifter till dess medlemmar.

*- En vanlig orsak till att en förening höjer sina årsavgifter är att man står inför stora underhåll och reperationen på fastigheten, exempelvis stambyte eller takrenovering. Men det kan också handla om att man har förlorat en viktig hyresgäst för lokaler eller att kommunen har ökat kostnaden för en tomträtt, säger Hampus Dahlstedt.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Top 5** **ökning**  | **Bostadsrättsförening** | **Förändring av årsavgift (14-15) %** | **Kommun** |
| 1 | BRF Kumlet 181 | +100% | Stockholm |
| 2 | BRF Västra Brattåskärrsvägen | +73% | Göteborg |
| 3 | BRF Torparen 29 | +63% | Stockholm |
| 4 | BRF Gallionsbilden 1 | +32% | Trosa |
| 5 | BRF Tuben 12 | +29% | Stockholm |

(källa: allabrf.se, 2016-09-20, Not 1: BRF Kumlet 18 hade extremt låg avgiftsnivå under 2014 (69 kr per kvm))

*- Minskning av årsavgifter beror istället ofta på att föreningen har lyckats förhandla om ofördelaktiga avtal eller att man har sålt av tillgångar, exempelvis råvind, hyreslägenheter eller lokaler, fortsätter Hampus Dahlstedt.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Top 5** **minskning**  | **Bostadsrättsförening** | **Förändring av årsavgift (14-15) %** | **Kommun** |
| 1 | BRF Hasselbladska Huset | -36% | Göteborg |
| 2 | BRF Kejsaren 14 | -30% | Stockholm |
| 3 | HSB BRF Gjutaren | -30% | Stockholm |
| 4 | BRF Valnöten 11 | -25% | Stockholm |
| 5 | BRF Vattentornet 3 | -20% | Stockholm |

(källa: allabrf.se, 2016-09-20)

allabrf.se har utvecklat ett betygssytem för bostadsrättsföreningar som visar på om det finns risk för att att förening kan komma att höja sin avgiftsnivå. Positivt kassaflöde under flera år och en välfylld yttre fond är bra indikatorer på att föreningens ekonomi är i balans och att höjningar av årsavgiften inte är aktuell.

Genom att beställa en BRF-analys med detaljerad information om respektive nyckeltal kan man få en helhetsbild över ekonomin i föreningen. Rapporten innehåller årsavgiften för föreningen över flera år. Rapporterna köps online på allabrf.se för 129 kronor per bostadsrättsförening och levereras direkt till kunden. För bospekulanter som går på många visningar går det att köpa ett paket med obegränsat antal BRF-analyser under en månad för 349 kronor.

**För mer information vänligen kontakta:**

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