

## Mall • Frågelista inför köp av bostadsrätt

Ur Ta plats i huset av Martin Stockzell • Version 2026.1 • [mstock.se/taplatsihuset](https://mstock.se/taplatsihuset)

---

1. Läs de två senaste årsredovisningarna – förändringen mellan dem berättar mer än varje enskilt år.
2. Hur stor är skulden per kvadratmeter bostadsyta? (Föreningens lån delat med total boarea.)
3. När läggs lånen om, och till vilka räntor? Många korta bindningar = snabbörslig avgift.
4. Räkna på räntekänsligheten: en procentenhet på hela skulden, delat med tolv, fördelat på din andel.
5. När byttes stammar, tak, fönster och fasad? Finns en underhållsplan – och pengar avsatta?
6. Sparar föreningen, eller går driften jämnt upp? (Se kassaflödet, inte bara resultatet.)
7. Har avgiften höjts på senare år – eller ser den ut att behöva höjas snart?
8. Äger föreningen marken, eller är det tomträtt? När omförhandlas i så fall avgälden?
9. Finns lokaler eller andra hyresintäkter, och hur beroende är ekonomin av dem?
10. Hur många lägenheter delar på huset, och hur stor blir din andel av en oväntad utgift?
11. Vad säger stadgarna om underhållsansvar, avgifter och andrahandsuthyrning?
12. Fråga styrelsen rakt ut: vilka projekt och avgiftsförändringar planeras de närmaste åren?

---

*Mallen är ett utgångsläge – kontrollera alltid mot din förenings stadgar och mot aktuella regler innan den används. Senaste versionen och eventuella rättelser finns på [mstock.se/taplatsihuset](https://mstock.se/taplatsihuset).*