DATUM 2026-09-29

PM

FÖRBEREDELSER INFÖR INSAMLINGEN AV UPPGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSREGISTRET

Under 2027 ska alla bostadsrättsföreningar lämna uppgifter till Lantmäteriet som en del av uppläggningen av bostadsrättsregistret. Detta regleras i lagen (2026:485) om införande av lagen om bostadsrättsregister (2026:484). En kompletterande förordning (2026:898) om bostadsrättsregister innehåller mer detaljerade bestämmelser om bland annat registrets innehåll. Lagen om införande av lagen om bostadsrättsregister samt delar av den nämnda förordningen träder i kraft den 1 januari 2027, då uppläggningsarbetet kan inledas. Lagen om bostadsrättsregister kommer att träda i kraft vid en senare tidpunkt, när uppläggningen av registret är färdig.

Lantmäteriet ska ansvara för det nya registret och för uppläggningsarbetet.

På https://www.lantmateriet.se/sv/bostadsrattsregistret/ finns mer information om registret och vad som händer.

Innan insamlingen inleds i början av 2027 kan föreningarna, och i förekommande fall deras förvaltare, samt de större kreditgivarna (i egenskap av panthavare) underlätta både sitt och Lantmäteriets arbete genom att göra en del förberedande arbete. En del av dessa förberedelser kommer också att beröra kommunerna. Nedan beskrivs sådana förberedande åtgärder.

Vilka uppgifter ska lämnas?

Bostadsrättsregistret ska innehålla uppgifter om varje bostadsrätt, bostadsrättsföreningen, bostadsrättshavaren, pantsättningar samt anteckningar om exempelvis utmätning eller beslut om tvångsförsäljning.

Vid uppläggningen av registret ska varje bostadsrättsförening lämna uppgifter till Lantmäteriet. För flertalet föreningar kommer sannolikt föreningens förvaltare att hantera uppgiftslämnandet till Lantmäteriet. Om föreningen har en förvaltare är det bra om styrelsen i ett tidigt skede tar kontakt med föreningens förvaltare för att undvika dubbelarbete.

De uppgifter som ska lämnas till Lantmäteriet är uppgifter som föreningen är skyldig att ha antecknade eller har tillgång till. Eftersom föreningarnas medlems- och lägenhetsförteckningar kan se lite olika ut är det säkert så att en del föreningar har alla de uppgifter som ska lämnas i sina förteckningar

medan andra föreningar har vissa uppgifter i andra handlingar som de har tillgång till.

Det kan därför var en god idé att ta reda på var uppgifter som ska lämnas in finns och var de finns, och då kanske särskilt för föreningar som själva sköter sin förvaltning.

I registret ska det, för varje bostadsrätt som är upplåten som bostad, finnas en koppling mellan den beteckning bostadsrätten har i föreningen och den belägenhetsadress och lägenhetsnummer den har i det nationella lägenhetsregistret. Denna koppling ska, som framgår nedan, göras av föreningen, och är en förutsättning för att föreningarnas bostadslägenheter ska kunna läggas in i bostadsrättsregistret.

Föreningen ska i sin egenskap av fastighetsägare ha rapporterat in alla bostadslägenheter med förslag till lägenhetsnummer till kommunen i samband med att lägenhetsregistret inrättades 2006-2010, eller i samband med att föreningen upplät bostadsrätter för bostadsändamål.

https://www.lantmateriet.se/lagenhetsregistret

Uppgifter om bostadsrättslägenheten

För varje lägenhet ska anges om det är fråga om en bostad eller en lokal. Bland de uppgifter föreningarna ska lämna för varje bostadsrätt som är upplåten som bostad är den belägenhetsadress och det lägenhetsnummer den har i det nationella lägenhetsregistret.

En bostadsrättslägenhet som är en lokal finns inte i lägenhetsregistret, och någon koppling ett lägenhetsnummer i det nationella lägenhetsregistret ska därför inte göras. Belägenhetsadressen ska dock anges vid insamlingen.

Lägenhetsregistrets lägenhetsnummer ska kopplas till den beteckning föreningen använder för bostadsrätten i föreningen, och som återfinns i den ekonomiska planen samt medlems- och lägenhetsförteckningarna. Denna koppling är en förutsättning för att föreningarnas bostadslägenheter ska kunna läggas in i bostadsrättsregistret.

- Säkerställ därför att alla föreningens bostadslägenheter finns registrerade i det nationella lägenhetsregistret. Eventuella brister ska anmälas till respektive kommun.
- Kontrollera att föreningens identitet (t ex ”bostadsrätten till lägenheten nr 144”) är kopplad till belägenhetsadress och lägenhetsnumret för denna lägenhet i det nationella lägenhetsregistret (t ex ”Storgatan 18 A lägenhet 1103”).
- För en bostadsrätt i småhus som har en unik belägenhetsadress (t ex när småhusen har adresser som Storgatan 18a, 18b, 18c, etc.) finns inget lägenhetsnummer i det nationella lägenhetsregistret. Kopplingen ska då göras till denna belägenhetsadress.

Uppgifter om bostadsrättsföreningen

De uppgifter om föreningen som ska lämnas är sådana som är väl kända av föreningen, som antal byggnader, bostadslägenheter och lokaler. Sådana uppgifter finns kanske inte i någon av föreningens förteckningar, men är ett exempel på sådana uppgifter som föreningen har tillgång till och som därför ska lämnas till Lantmäteriet. Detsamma kan gälla vissa uppgifter rörande bostadsrättshavare och pantsättningar.

Uppgifter om bostadsrättshavaren

Vid uppläggningen ska föreningen lämna ett antal uppgifter om varje bostadsrättshavare.

- Säkerställ att person-, samordnings- eller organisationsnummer finns för alla bostadsrättshavare.
- Kontrollera att det är rätt personnummer på rätt person. Det är inte ovanligt att personnumren är omkastade när två personer äger en bostadsrätt tillsammans.
- Om en bostadsrättshavare är utländsk medborgare och inte har ett sådant nummer ska motsvarande uppgifter lämnas till Lantmäteriet vid insamlingen. Om föreningen har tillgång till uppgifter om en utländsk bostadsrättshavares civilstånd och uppgifter kopplade till detta ska dessa uppgifter också lämnas vid insamlingen.
- Om fler än en person äger en bostadsrätt ska varje delägares andel anges. Denna ägarandel redovisas på olika sätt – ibland som ett bråktal och ibland i procent. Vid insamlingen ska delägarandelarna anges med bråktal, t ex 1/3.
- Kontrollera att ägarandelarna summerar till en hel (1/1) för varje bostadsrättslägenhet.

Uppgifter om pantnoteringar

I många lägenhetsförteckningar finns pantnoteringar som inte längre är gällande. Att de finns kvar kan bero på olika saker, men för att de ska kunna tas bort måste panthavaren (oftast en bank) göra en anmälan till föreningen om att en viss notering ska tas bort ur lägenhetsförteckningen.

- Säkerställ att uppgift om panthavares namn och organisations- eller personnummer samt dennes adress finns tillgängligt.
- Gå igenom föreningens lägenhetsförteckning och undersök om det finns noteringar som kan misstänkas vara inaktuella. Kontakta i så fall panthavaren med en uppmaning om att denne ska kontrollera hur det förhåller sig. Ett exempel på när en pantnotering kan misstänkas inte längre vara gällande är om den är gjord före det att hela bostadsrätten senast fick nya bostadsrättshavare. Om pantnoteringen ska tas bort så kommer förhoppningsvis panthavaren att skicka en anmälan om detta till föreningen.