

2024 Samfällighets rapporten

Om Samfällighetsrapporten

Syftet med undersökningen är att ge en samlad bild över ekonomin, underhållsbehoven och styrelsearbetet inom Sveriges samfällighetsföreningar, något som tidigare har varit relativt okänt.

Så genomfördes undersökningen

Undersökningen baseras på svar från 451 samfällighetsföreningar genom en publik enkät med 16 frågor. Alla svar har behandlats anonymt, och resultaten presenteras på aggregerad nivå. Enkäten genomfördes mellan den 4 augusti och den 15 september 2024. Samfälligheternas redaktion har sammanställt data och kommenterat resultatet i rapporten.

1. Uttaxering

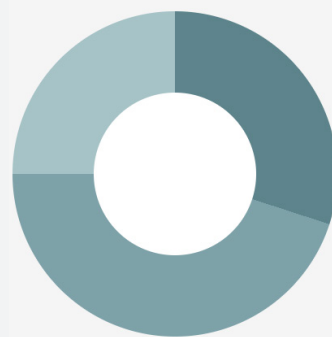
Hur påverkas uttaxeringen av omvärlden?

Vår undersökning visar att majoriteten av samfällighetsföreningarna har skruvat upp uttaxeringen de senaste åren. Samtidigt tycks framtiden vara en balansgång mellan försiktighet och osäkerhet när det gäller kommande höjningar.

43 procent av föreningarna har lämnat uttaxeringen oförändrade de senaste tre åren och 56 procent har höjt uttaxeringen under samma period. Inför kommande år planerar 30 procent att höja, medan 45 procent inte förväntar sig några förändringar 25 procent är osäkra på om uttaxeringen kommer att förändras under kommande tre år.



■ 56 % Har höjt uttaxeringen
■ 43 % Har behållit arvoden oförändrade



■ 30 % Planerar att höja uttaxeringen
■ 45 % Förväntar sig inga förändringar
■ 25 % Är osäkra

Genomsnittlig uttaxering baserat på antal medlemmar

Är nivån på uttaxeringen rätt, för hög eller för låg? En vanlig frågeställning, med ett ännu vanligare svar – det beror på. Vi har tagit fram den genomsnittliga uttaxeringen per år och förening, uppdelat på antal delägare.

181 000 KR

1-25
medlemmar

Ett varierande underhållsbehov präglar den genomsnittliga uttaxeringen. Trots att 201-300 medlemmar är fler än te.x 51-100, är den genomsnittliga uttaxeringen lägre.

383 000 KR

26-50
medlemmar

665 000 KR

151-200
medlemmar

862 000 KR

51-100
medlemmar

619 000 KR

201-350
medlemmar

695 000 KR

101-150
medlemmar

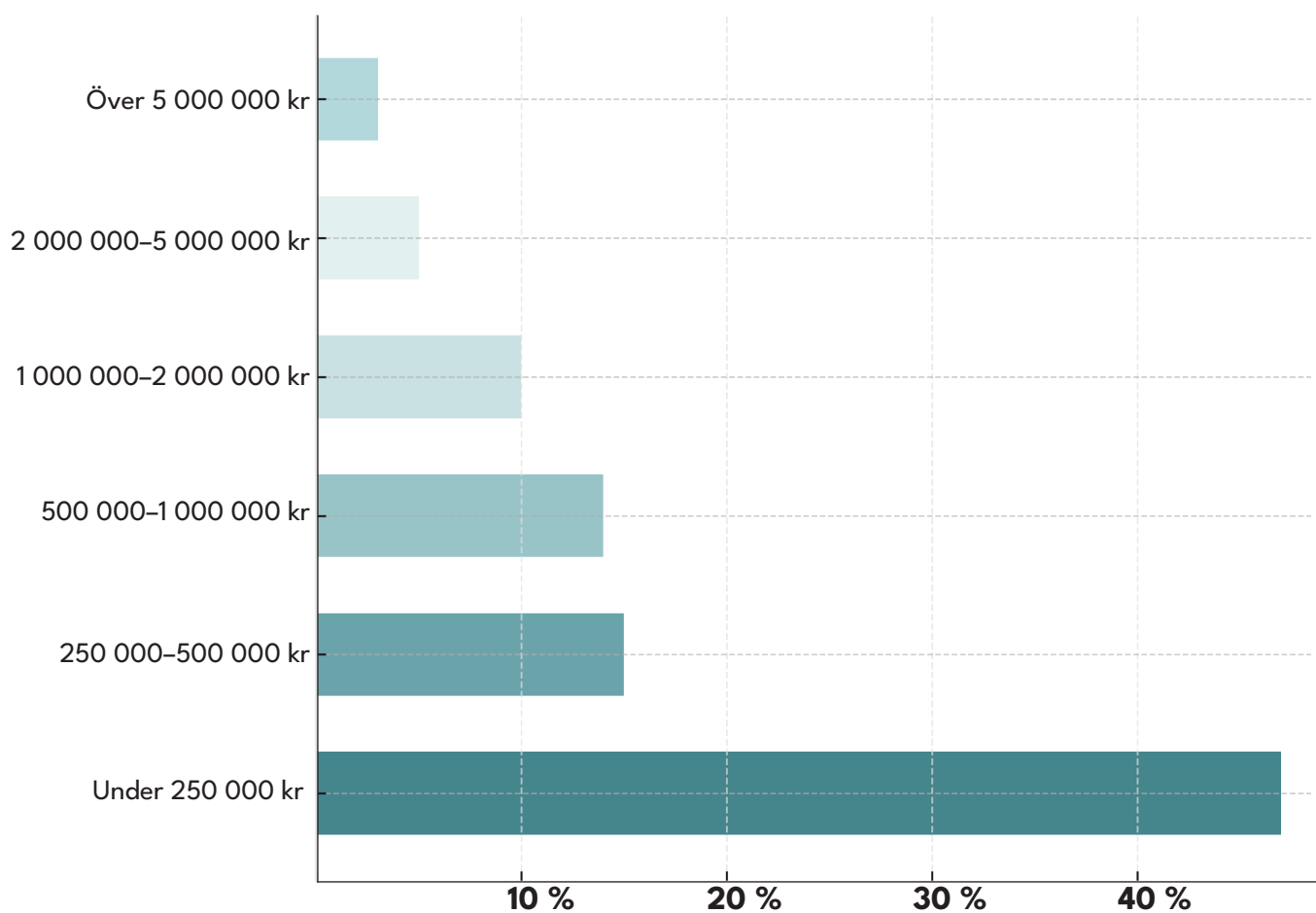
1 900 000 KR

351+
medlemmar

2. Underhåll

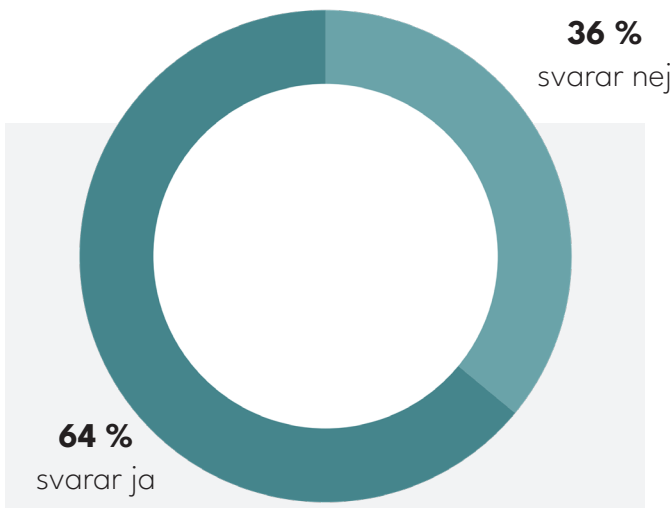
Uppskattade kostnader för underhåll och förnyelse de kommande fem åren

Samfällighetsföreningarnas uppskattningar för framtida underhålls- och förnyelsekostnader spänner brett. Även om ett underhåll på under 250 000 kronor kan tyckas överkomligt, ska det ställas i relation till uttaxeringen. I en förening som i dag uttaxerar 181 000 kronor, behöver 25 procent av uttaxeringen gå till underhållsfonden för att föreningen ska kunna betala ett kommande underhåll på 226 250 kronor om fem år.



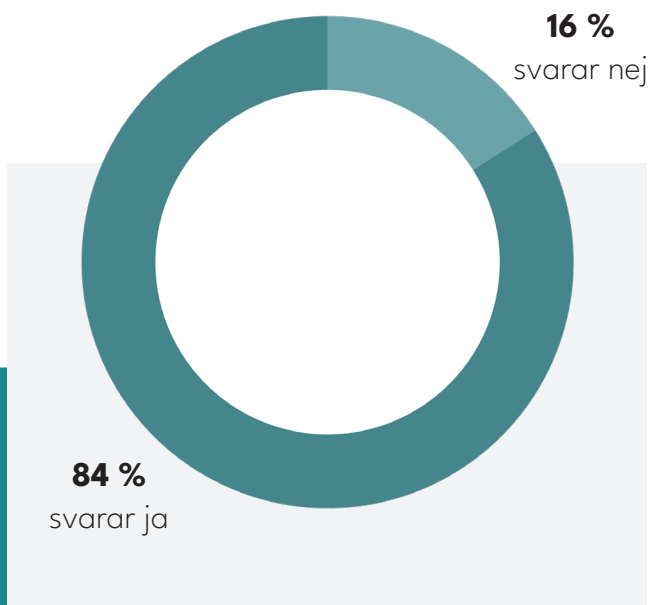
Har föreningen en underhållsplan?

De flesta samfällighetsföreningar har koll på läget med en underhållsplan, men förvånansvärt många saknar fortfarande detta viktiga – och ofta lagstadgade – verktyg för att hålla anläggningarna i gott skick.



Sparar föreningen för framtida underhåll?

Här är de flesta samfällighetsföreningar med i matchen – en klar majoritet avsätter medel för framtida underhåll och visar att de tänker långsiktigt.



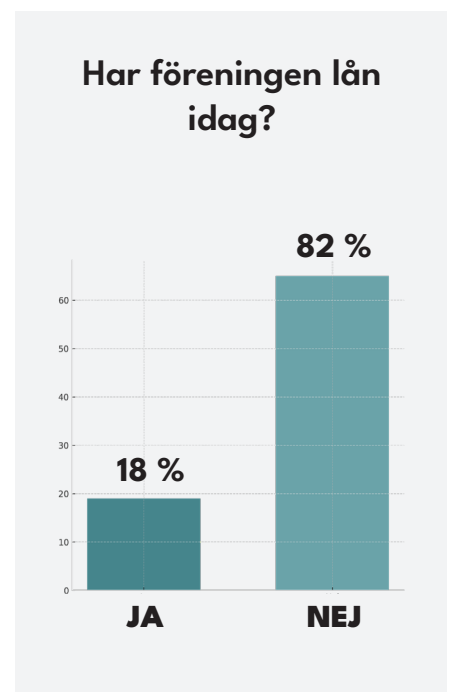
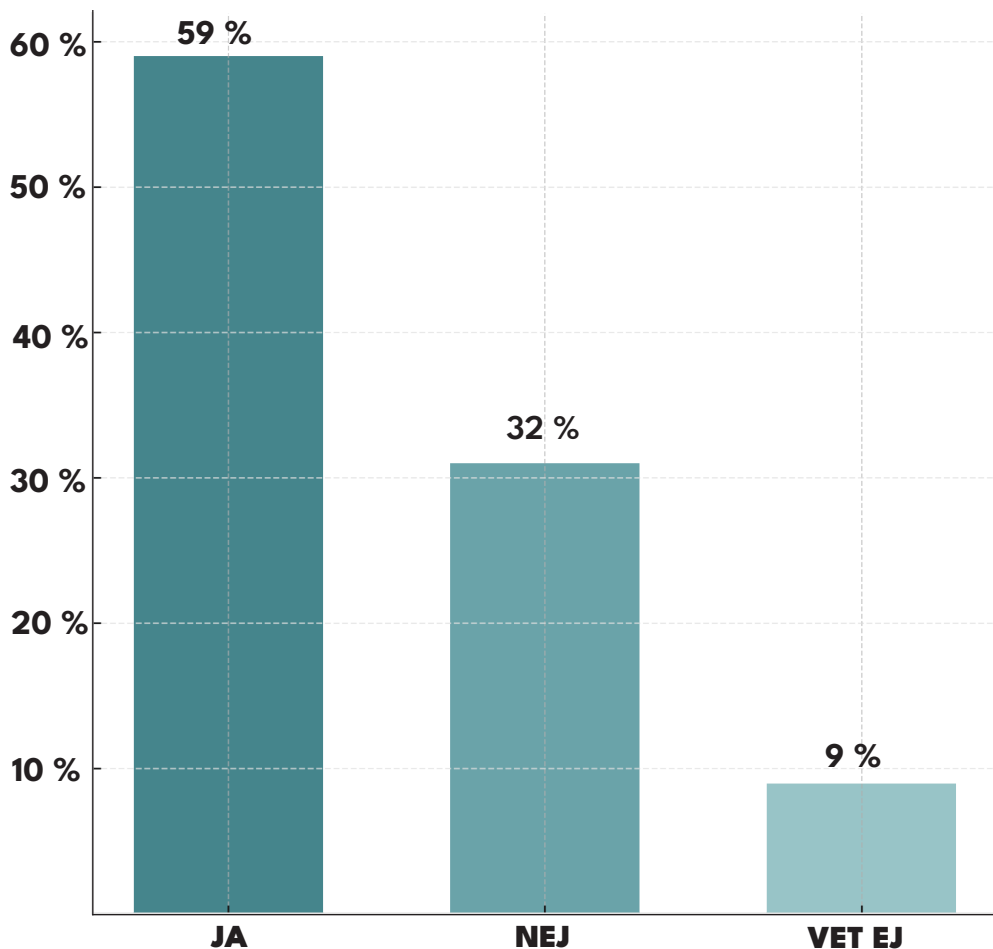
Statistik som sticker ut

Trots att en majoritet av samfällighetsföreningarna sparar för framtida underhåll, finns det fortfarande luckor i deras långsiktiga planering.

84 procent svarar att de sparar för framtida underhåll, men 27 procent av dessa saknar en underhållsplan. 10 procent svarar att de varken har ett sparande för framtida underhåll eller en underhållsplan.

Har föreningen tillräckligt med pengar för underhåll de kommande fem åren?

Mer än hälften av svarande samfällighetsföreningar anser sig ha tillräckliga medel för underhåll de kommande fem åren, medan en tredjedel uppger att de inte har det.



Korrelation mellan underhållsplan och framtida underhållskostnader

Trots att många föreningar ger sin ekonomi höga betyg, saknar nästan en tredjedel av de som anser sig ha en god ekonomi en underhållsplan.

32 %

Svarar att de har för lite pengar för att möta framtida underhållsbehov.

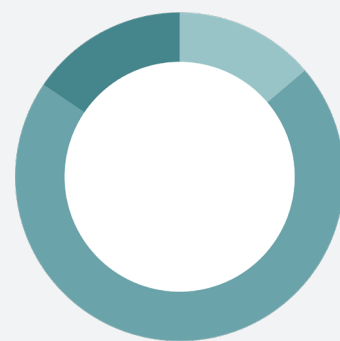
27 %

Av de som givit föreningens ekonomi en fyra eller högre i betyg saknar en underhållsplan.

20%

Saknar en underhållsplan, och uppger samtidigt att deras underhållskostnader närmaste fem åren överstiger 500 000 kronor.

Kommer ni behöva ta banklån framåt?



65 procent svarar nej

19 procent svarar ja

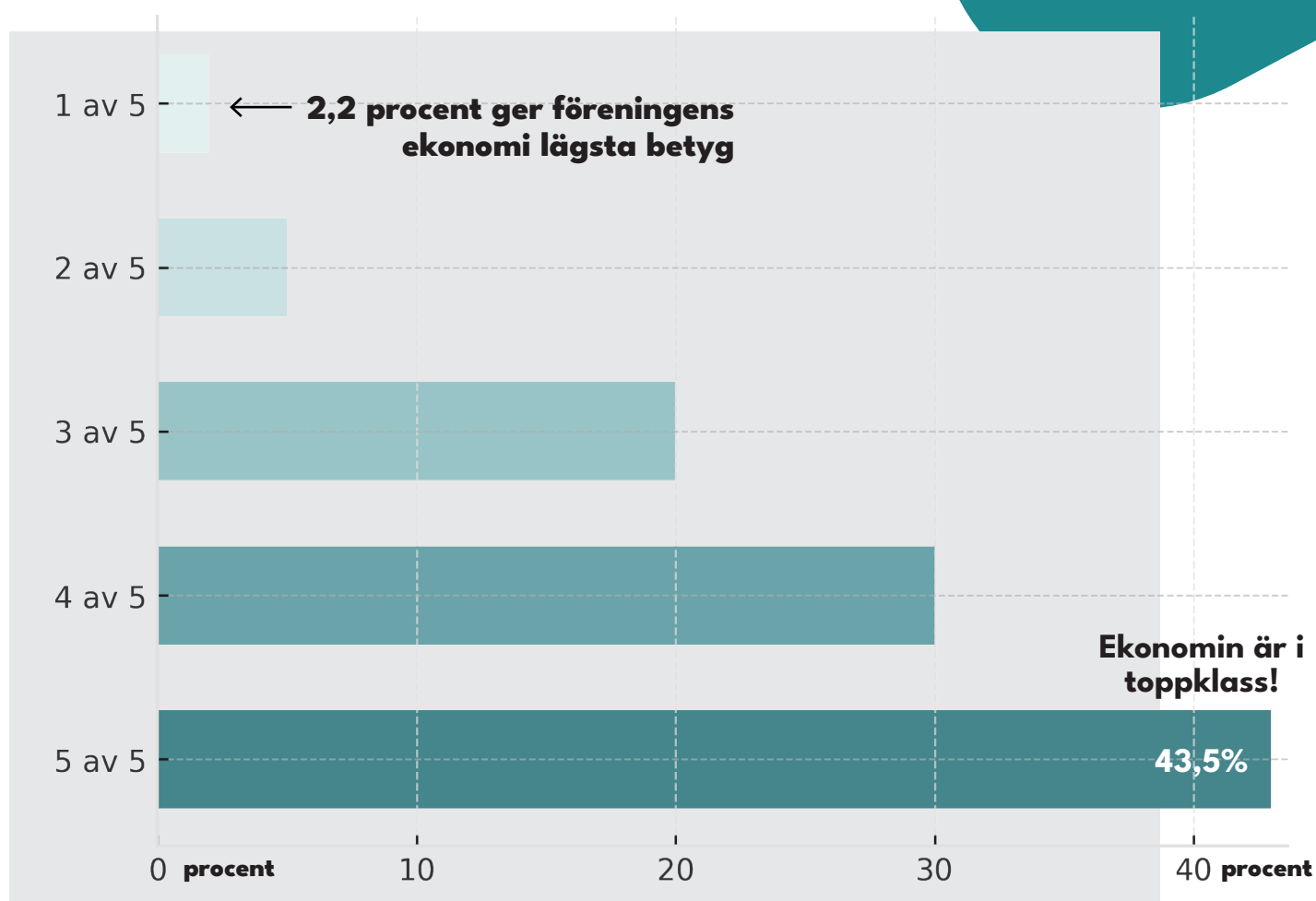
16 procent svarar vet ej

3. Ekonomi

Självförtroendet är på topp

Hur bra är föreningens ekonomi, enligt styrelsen själva?

När det kommer till att sätta betyg på föreningens ekonomi är de flesta nöjda, men det finns också de som tycker att det finns förbättringspotential. De flesta föreningar är på rätt spår, men det finns ändå några som kämpar med att få ekonomin på rätt köl.



Anlitar ni en extern redovisningskonsult eller ekonomisk förvaltare?

De flesta sköter sin ekonomi internt. Ungefär en tredjedel tar hjälp för att sköta om den löpande ekonomin genom externa byråer och/eller ekonomisk förvaltare.



29 %
anlitar hjälp med
ekonomin

71 %
anlitar inte hjälp
med ekonomin

Anlitar ni en extern revisor?

82 %
anlitar inte en
extern revisor

18 %
anlitar en
extern revisor

16%

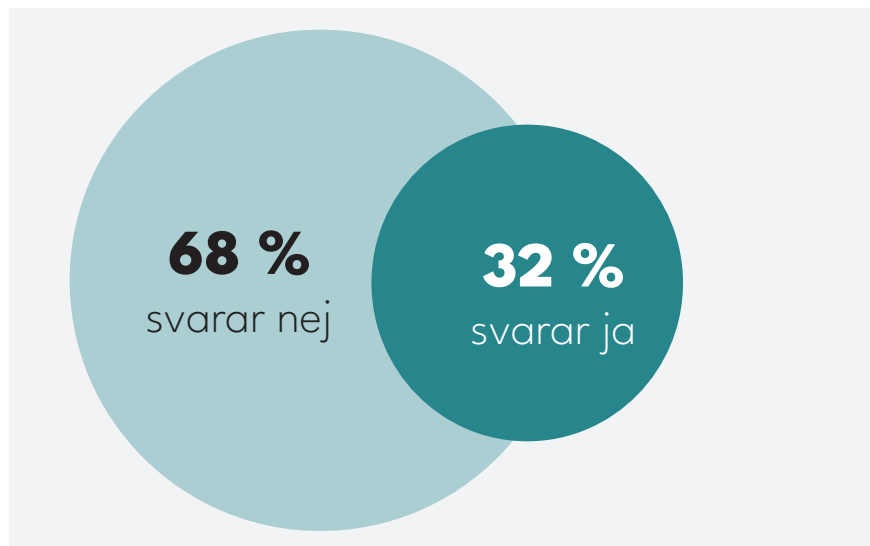
Av föreningarna som ger föreningens ekonomi en fyra eller högre i betyg anlitar en extern revisor.

3. Styrelsearvode

Genomsnittligt
styrelsearvode

51 605 KR

Har ni höjt styrelsearvodet under
de senaste tre åren?



Samfällighetsrapporten 2024

Först och främst vill jag rikta ett stort tack till alla er som har tagit er tid att besvara enkäten. Utan er hade vi inte kunnat genomföra Samfällighetsrapporten. Jag hoppas att resultatet ger er en bättre bild över hur er förening står sig i förhållande till genomsnittet.

En djupare förståelse för hur föreningsformen mår skapar bättre förutsättningar för att kunna fatta välgrundade beslut som stärker föreningsformen. Med rätt insyn kan vi inte bara möta dagens utmaningar, utan också skapa förutsättningar för att anpassa föreningarna inför framtidens krav. Genom ökad insikt kan både styrelseledamöter och beslutsfattare arbeta proaktivt för att säkerställa långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Har du frågor om Samfällighetsrapporten kan du höra av dig direkt till mig.

Jakob Gromer
Chefredaktör på Samfälligheterna
Mail: info@samfalligheterna.se
Telefon: 070-732 69 07

Om Samfälligheterna

Samfälligheterna är Sveriges ledande branschforum för styrelsemedlemmar i samfälligheter. Tidskriften Samfälligheterna ges ut sex gånger per år och nyhetssidan www.samfalligheterna.se publicerar dagligen nyheter. Samfälligheterna ägs och drivs av mediebolaget Proposition GS Media AB.

Samfälligheterna
Styrelsens bästa vän