

TILLSAM
LADDA
SNARIV

STYRELSENS GUIDE TILL ELBILSLADDNING

För samfälligheter som vill fatta rätt beslut



VI LADDAR FRAMTIDEN TILLSAMMANS

Elbilsladdning har gått från att vara en visionär framtidsfråga till att bli en hygienfaktor i svenska bostadsområden. För samfälligheter innebär detta ett vägval som påverkar både ekonomi, fastighetsvärde och grannsämja.

År 2025 var 63,2 % av alla nyregistrerade bilar laddbara och ökningen är nu cirka 16 % per år. Det betyder att behovet inte är hypotetiskt utan matematiskt förutsägbart. I praktiken kommer en växande andel av era medlemmar att behöva laddning inom de närmaste åren.

Konsekvensen för samfälligheten

För samfälligheter är detta inte bara en teknikfråga utan en styrelsefråga. Den förening som planerar i tid kan styra investering, effektuttag och kostnadsfördelning. Den som väntar riskerar att hamna i reaktiva sÄrlösningar, högre kostnader och interna konflikter när efterfrÅgan blir akut.

En investering som stärker värdet

Tillgång till elbilsladdning påverkar idag hur bostäder värderas och uppfattas. MÄklare lyfter laddinfrastruktur som en tydlig konkurrensfördel, köpare ser det som en självklar bekvÄmighet och banker värderar framtidssäkrade områden högre. En gemensam lösning signalerar ordning, långsiktighet och ökar attraktiviteten vid försäljning.

Se det som fastighetens nya bredband

Fiber förändrade inte bara värdet på bostäder – det förändrade köparnas förväntningar. När något går från tillval till standard blir frånvaro en nackdel.

63,2%

SÅ STOR ANDEL AV ALLA
NYREGISTRERADE PERSONBILAR
VAR LADDBARA UNDER 2025

LADDATILLSAMMANS I SIFFROR

8 000+

INSTALLERADE LADDPUNKTER

400+

INSTALLATIONER

70+

KOMMUNER

VAD GÖR LADDATILLSAMMANS?

LaddaTillsammans installerar elbilsladdning i samfälligheter och andra föreningar. Fokus ligger på smarta och energieffektiva lösningar där styrelsen behåller kontrollen, samtidigt som teknik, drift och administration hanteras enkelt och långsiktigt.



KORT JURIDISK VÄGLEDNING FÖR STYRELSEN

- Samfälligheten får bara förvalta det som ryms inom anläggningsbeslutets ändamål.
- Uppgradering av befintlig el kan i vissa fall beslutas av stämman.
- Nya ändamål eller markarbeten kan kräva lantmäteriförrättning.
- Bedömningen ska alltid utgå från ert specifika anläggningsbeslut.

OSÄKRA PÅ HUR ERT ANLÄGGNINGSBESLUT SKA TOLKAS?



Ni ska inte behöva tolka juridiken själva. Tillsammans med juridisk expertis gör vi en konkret bedömning av ert anläggningsbeslut och vägleder er genom rätt beslutsordning.

JURIDIKEN SOM MÖJLIGGÖR

Många styrelser stannar upp när elbilsaddning inte uttryckligen nämns i anläggningsbeslutet. Det är naturligt. Men juridiken är inte alltid ett hinder. Ofta finns redan den grund som krävs – frågan är hur den ska tolkas och användas rätt.

Om en åtgärd innebär ett nytt ändamål eller att mark tas i anspråk på ett nytt sätt kan en lantmäteriförrättning krävas. Samfälligheten får enligt anläggningslagen bara förvalta det som ryms inom gemensamhetsanläggningens ändamål. Samtidigt har rättsläget klarnat: uppgradering av befintlig el kan i vissa fall rymmas inom det som redan ingår.

Mark och miljööverdomstolen har prövat installation av en lastbalanserare i en befintlig elcentral i garage som föreningen förvaltade. *Domstolen bedömde att åtgärden inte var ett nytt ändamål, utan en teknisk uppgradering för att styra effektuttag och undvika överbelastning.* Lantmäteriet hänvisar till samma princip i sin vägledning.

Det betyder inte att alla delar i ett laddprojekt ryms inom befintligt beslut. Nya laddstolpar eller markarbeten kan kräva omprövning. Men första steget är att analysera vad ert beslut redan omfattar, särskilt elledningar, elcentraler och garage, och vilka uppgraderingar som kan göras inom ramen för det.

VAD SÄGER JURISTEN?

”En samfällighetsförenings huvudsakliga syfte är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats för dess ändamål. Om ett nytt behov uppkommer måste gemensamhetsanläggningen normalt omprövas genom en lantmäteriförrättning vilket är en lång och kostsam process.

I vissa fall får laddpunkter utföras även om det inte uttryckligen framgår av anläggningsbeslutet och utan att en omprövning krävs. Detta gäller då gemensamhetsanläggningen har en befintlig teknisk utrustning och installationen av exempelvis laddboxar endast leder till en uppgradering av den befintliga utrustningen. Huruvida denna möjlighet finns kräver en nogsam tolkning av anläggningsbeslut och det rekommenderas då att ni tar hjälp av sakkunnig jurist.”



Christian Postolovski
Anläggningsfrågespecialist
Glimstedts Advokatbyrå

TOTALEKONOMIN ÄR VIKTIGARE ÄN PRISET PÅ INSTALLATIONEN

Förutsättningarna för elbilsaddning har förändrats. Med rätt struktur kan investeringen betala sig snabbare än många tror – och därefter skapa löpande intäkter till samfälligheten.

Momsen – en möjlighet om ni gör rätt

Om föreningen säljer el vidare och försäljningen bedöms som momspliktig kan ni momsregistrera er. Det innebär att momsen på installationen kan bli avdragsgill istället för en slutlig kostnad. Skillnaden påverkar kalkylen direkt och kan minska investeringen avsevärt.

Avropsmodellen – rättvis och ekonomiskt smart

Många av våra kunder väljer det vi valt att kalla *avropsmodellen*. Föreningen investerar då i den gemensamma el-infrastrukturen som höjer värdet för alla. Den som vill ladda betalar sedan själv installationen av sin laddbox och den el som förbrukas och nyttjar då bidraget "Ladda bilen". Resultatet blir att de som använder laddning står för kostnaden – medan övriga medlemmar inte belastas.

Snabb återbetalning och överskott

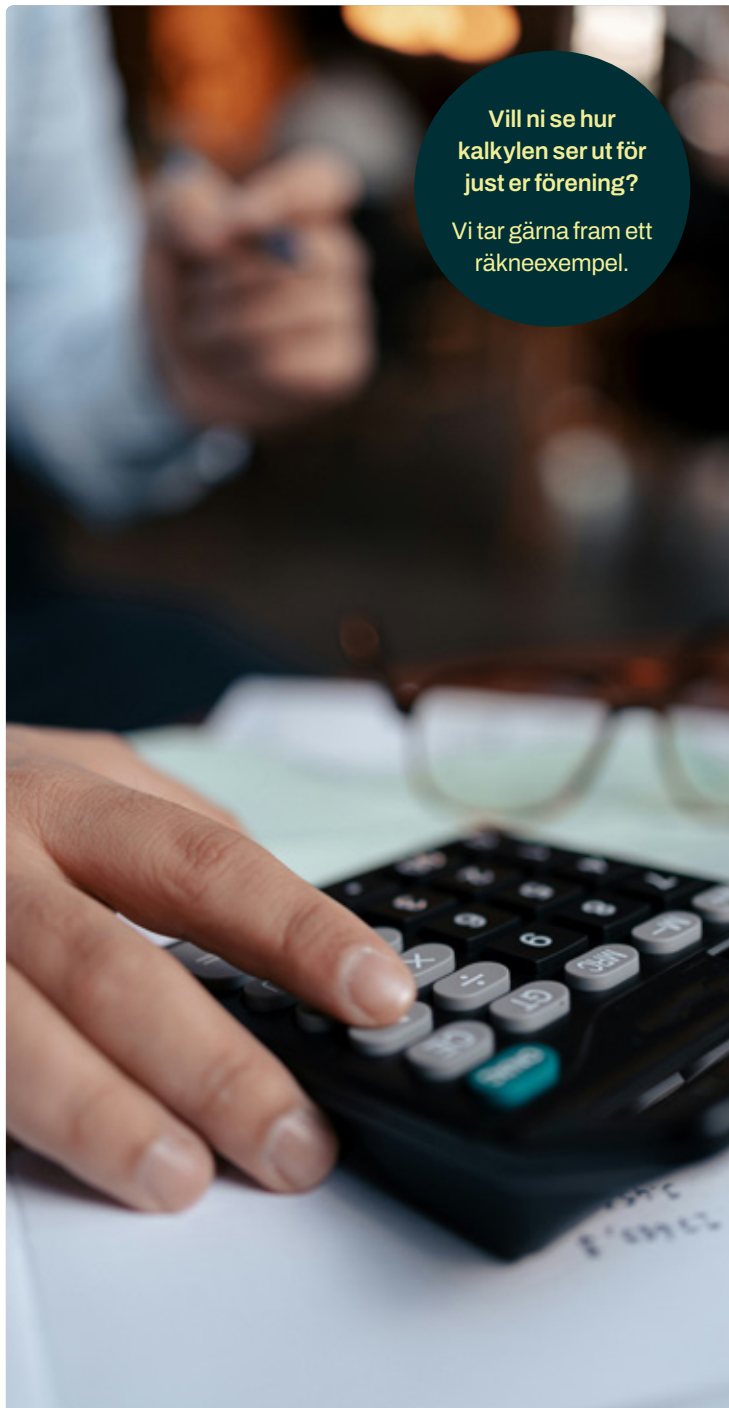
Genom ett rimligt påslag per kilowattimme täcks drift, administration och framtida underhåll. Påslaget är skillnaden mellan inköpspriset på elen och det pris användaren betalar. Sätts det korrekt skapas ett årligt överskott utan att priset upplevs som oskäligt för den som laddar.

Som ni ser i räkneexemplet här bredvid kan kombinationen av bidrag och påslag innebära att investeringen återbetalas på bara några få år. Därefter blir laddanläggningen en löpande intäktskälla som stärker föreningens ekonomi.

En genomtänkt lösning ska dessutom vara administrativt enkel. Ni ska inte behöva lägga kvällar på fakturering, momsfrågor eller uppföljning av effektuttag.

Vill ni se hur
kalkylen ser ut för
just er förening?

Vi tar gärna fram ett
räkneexempel.



EFFEKTIV ÅTERBETALNING

≈ 400 000 KR

ER VINST ÖVER 10 ÅR EFTER BETALD INVESTERING

EXEMPEL PÅ INSTALLATION AV 20 LADDPLATSER

Investering	400 000 kr
Bidrag	50 %
Nettokostnad	200 000 kr

Användning och intäkter

Totalt	20 000 kWh per år
Påslag	2,50 kr per kWh
Intäkt	50 000 kr per år

Effektoptimering

Besparing	10 000 kr per år (ca)
-----------	-----------------------

Besparing/år	60 000 kr
--------------	-----------

EFFEKTTOPPARNA KAN AVGÖRA OM KALKYLEN HÅLLER

För styrelsen handlar en lyckad laddlösning om två saker: att inte spräcka budgeten med höga effektavgifter och att slippa lägga kvällarna på fakturering. Här är verktygen som gör driften lönsam och administrationen osynlig för er i styrelsen.

Från säkringsvakt till ekonomiskt verktyg

Tidigare handlade lastbalansering enbart om att förhindra att prop-
pen gick. Idag är det ett av era viktigaste ekonomiska styrmedel.

När grannarna kommer hem och kopplar in sina bilar samtidigt klockan 18:00 skapas en effekttopp som kan kosta föreningen tusentals kronor extra den månaden, oavsett hur lite energi som faktiskt laddades eller förbrukades totalt.

Lösningen heter dynamisk lastbalansering med "Peak Shaving". Systemet kapar automatiskt de dyra topparna genom att fördela laddningen smartare över dygnet eller styra den till nattetid när taxan är lägre. Det skyddar inte bara huvudsäkringen utan sänker även era nätavgifter. Skillnaden mellan smart och enkel teknik kan spara tiotusentals kronor varje år åt föreningen.

Rättvisa utan krångel

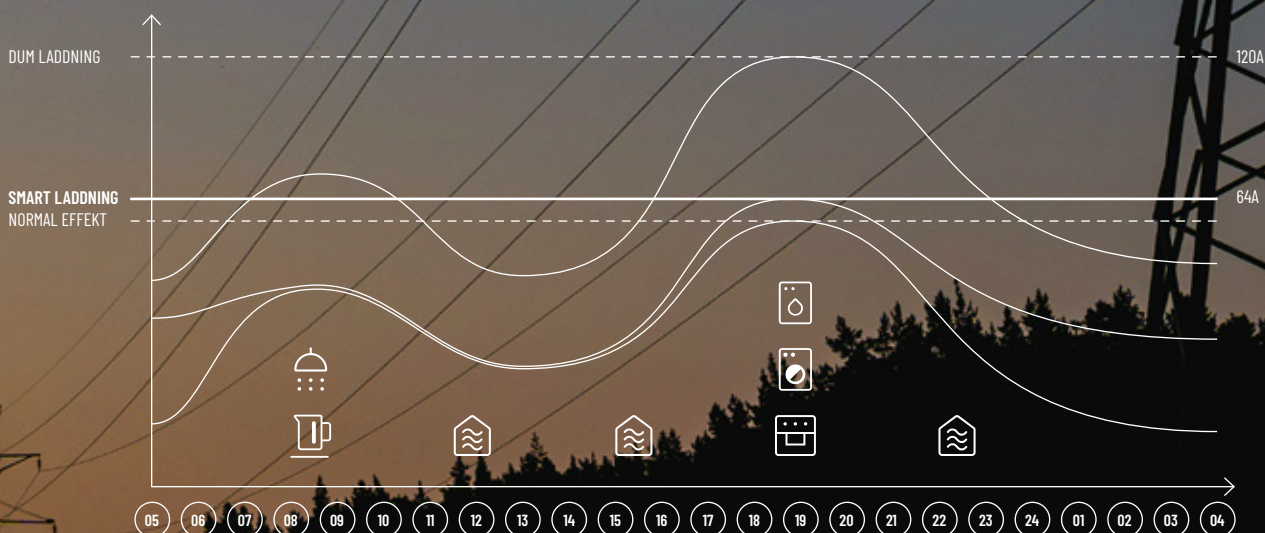
Valet står mellan schablon (enkelt men orättvist) och IMD, där medlemmen betalar för sin egen förbrukning. IMD är mest rättvist men kräver koll på momsgränsen vid försäljning (120 000 kr/år).

Vi hjälper er att navigera rätt. Våra system automatiserar hela debiteringen och bevakar gränsvärdena åt er, så att styrelsen slipper all administration oavsett vilken modell ni väljer.

60 000 KR

SÅ MYCKET KAN EN NORMALSTOR FÖRENING SPARA PER ÅR I MINSKADE NÄTAVGIFTER GENOM SMART STYRNING

DYNAMISK LASTBALANSERING MED PEAK SHAVING



SÄKERHET

NÄR LADDLÖSNINGEN BLIR EN DEL AV BRANDSKYDDET

Brandfrågan är ofta den mest känslomässiga delen i diskussionen om laddning. Men riskerna handlar mindre om bilen och mer om hur laddningen sker. Med rätt installation blir laddlösningen en del av ett strukturerat och säkert elsystem – inte en ökad risk i fastigheten.

När laddning diskuteras uppstår ofta frågor om brandrisk. Enligt Myndigheten för civilt försvar, MCF, finns det inget som visar att elbilar generellt skulle innebära högre brandrisk än andra fordon. Riskerna är i stället kopplade till hur laddningen utförs och hur elanläggningen är dimensionerad.

Rätt utrustning för rätt belastning

MCF rekommenderar att elbilar laddas i avsedda laddningsstationer. Vanliga vägguttag är inte dimensionerade för den typ av belastning som elbilsladdning innebär och kan vid fel användning orsaka varmgång i installationen.

En fast installerad laddbox är konstruerad för ändamålet och ska monteras av registrerat elinstallationsföretag enligt gällande elsäkerhetsregler. Det säkerställer rätt dimensionering och inbyggda skydd.

Genom en gemensam och korrekt projekterad lösning får ni kontroll över hur laddningen sker i fastigheten och minskar risken för privata, oreglerade installationer.

Att installera laddinfrastruktur handlar därför inte om att skapa en ny risk, utan om att hantera den befintliga på ett säkrare sätt.



BRANDRISK I KORTHET

- Elbilar är inte mer brandfarliga än fossilbilar enligt MCF.
- Ladda i avsedd laddstation, inte i vanliga uttag.
- Professionell installation minskar belastningsrisker.

RÄTT ORDNING AVGÖR RESULTATET

Elbilsladdning berör juridik, teknik och ekonomi. Görs stegen i fel ordning kan det bli onödigt dyrt eller skapa problem med bidrag och beslut. Görs de rätt får ni kontroll, minimerar riskerna och säkrar investeringen.

Bidragen kräver rätt ordning

Bidragsreglerna innebär att ansökan ska skickas in innan bindande avtal med en installatör tecknas. Ett påskrivet avtal före ansökan kan innebära att stödet uteblir. Säkerställ därför att bidragsprocessen är korrekt synkad med avtal och beslut. En strukturerad genomgång i rätt fas kan vara avgörande för att ni inte förlorar hundratusentals kronor i stöd.

Att vänta kan bli dyrare

Att skjuta upp beslutet innebär inte att kostnaden försvinner. Effektagifter, materialkostnader och installationsförutsättningar påverkar kalkylen. Att planera i tid ger bättre kontroll över både pris och genomförande – och minskar risken för att tvingas fatta beslut under tidspress när behovet plötsligt är akut.

Effekt och elnätskostnader

Fel dimensionering kan leda till onödigt höga effektagifter. Effektagiften baseras på högsta samtidiga effektuttag. Med rätt projektering och lastbalansering kan ni undvika att bygga in framtida kostnader i anläggningen och säkerställa att investeringen håller över tid.

Få klarhet innan ni beslutar

Rätt ordning ger kontroll över kostnader, bidrag och ansvar. Fel ordning kan bli onödigt dyr. Vill ni få en genomgång av hur er situation ser ut konkret hjälper vi gärna till att reda ut nästa steg.

Rätt ordning ger kontroll över kostnader, bidrag och ansvar. Fel ordning kan bli onödigt dyr.

01 BEHOVSBILD OCH FÖRSTUDIE

Kartlägg behovet. Hur många vill ladda nu? Hur många inom tre till fem år? Det avgör om ni bygger fullt direkt eller förbereder för utbyggnad.

02 TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Inventera elkapaciteten. Kontrollera servis, huvudsäkring, elcentraler och möjliga kabeldragningar innan ni tar in slutlig offert.

03 JURIDISK KONTROLL OCH OFFERT

Säkerställ att anläggningsbeslut och styrelsens mandat är korrekt formulerade. Ta in offerter med krav på öppna system (OCPP*).

04 STÄMMOBESLUT

Presentera en tydlig kalkyl, ansvarsfördelning och riskbedömning. Ett väl förberett underlag minskar risken för konflikt på stämman.

05 EKONOMI OCH BIDRAG

Ansök om Ladda bilen-bidrag innan bindande avtal med installatör tecknas. Säkerställ hur debitering, moms och ansvar ska hanteras innan installation påbörjas.

06 INSTALLATION OCH DRIFT

Installera, besiktiga och driftsätt. Säkerställ serviceavtal och tydlig ansvarsfördelning för drift och framtida uppgraderingar. Debiteringen ska vara transparent och spårbar.

*OCPP (Open Charge Point Protocol) ger leverantörsoberoende. Ni kan byta driftoperatör utan att byta laddboxar, få konkurrens på tjänster och säkra långsiktig flexibilitet och kontroll över data och debitering.

Att installera elbilsladdning i en samfällighet handlar om mer än teknik. Det rör juridik, ekonomi, säkerhet och ansvar. Med rätt ordning i processen kan ni säkra bidrag, undvika onödiga kostnader och skapa en lösning som håller över tid.

Den här guiden visar hur ni tar kontroll över beslutet, minskar riskerna och bygger en laddinfrastruktur som är trygg, rättvis och ekonomiskt hållbar för hela området. Ni behöver inte kunna allt – ni behöver göra rätt från början.

Vill ni få en genomgång av hur detta ser ut i just er förening? Kontakta oss så tar vi nästa steg tillsammans.

BOKA KOSTNADSFRIIT PLATSBESÖK OCH FÅ EN ENKEL OCH TYDLIG OFFERT

Scanna koden med din mobil, läs mer om oss och boka möte eller fyll i dina uppgifter på laddatillsammans.se/offert

