

STOCKHOLM 2024-12-10

---



# Har styrelsen rätt arvode? Arvodessundersökningen 2024



# Inledning

Det finns inget lagkrav att styrelseledamöter i bostadsrättsföreningar ska erhålla arvode för det uppdrag de utför. De flesta bostadsrättsföreningar väljer dock att premiera det arbete som görs med någon form av ersättning till styrelsen. Ett beslut om arvode fattas på föreningsstämman och fördelningen av arvodet sker i regel genom att styrelsen beslutar vad respektive ledamot erhåller som ersättning. För att underlätta arbetet undersöker återkommande Fastighetsägarna Stockholm hur stort arvodet är i Stockholms bostadsrättsföreningar. Vår förhoppning är att ni, med undersökningen som underlag, får vägledning inför beslut om arvode och fördelning av densamma.

Vi rekommenderar att arvode ska betalas till styrelsen som ett sätt att visa uppskattning för det arbete styrelsen utför. Förutom statistik över arvodets storlek kan du läsa om andra intressanta uppgifter, exempelvis hur mycket arbetstid styrelser lägger ner under en månad, hur många föreningar som anlitar en ekonomisk och teknisk förvaltare samt hur stor andel av föreningarna som har hyresgäster.

Trevlig läsning!

# Bakgrund

Som branschorganisation vill vi stötta våra medlemmar i deras dagliga arbete i sin bostadsrättsförening. En viktig fråga i styrelsen brukar vara arvudet – om det ska utgå, hur stort det ska vara och vilka som ska få arvode. För tredje gången (tidigare 2017 och 2022) genomför vi nu arvodesundersökningen och vi hoppas att det ger vägledning och stöttning för många bostadsrättsföreningar.

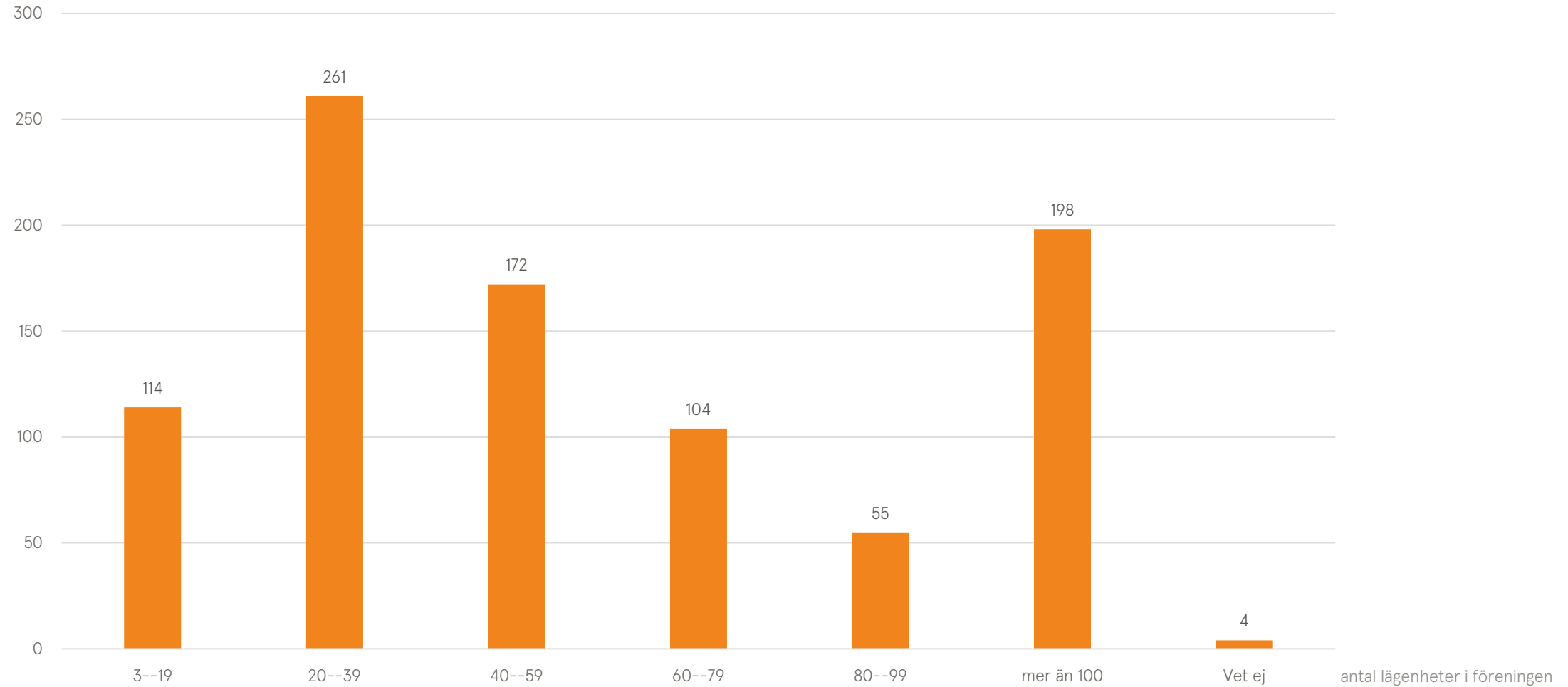
- Undersökningen bygger på 908 unika svar från bostadsrättsföreningar i Stockholms län.
- Alla belopp i undersökningen är i svenska kronor.
- Ungefär 93 miljoner kronor betalades ut totalt i arvode i bostadsrättsföreningarna som deltog i undersökningen, en ökning med cirka 19 procent sedan 2022.

# Skillnader mot arvodesundersökningen 2022

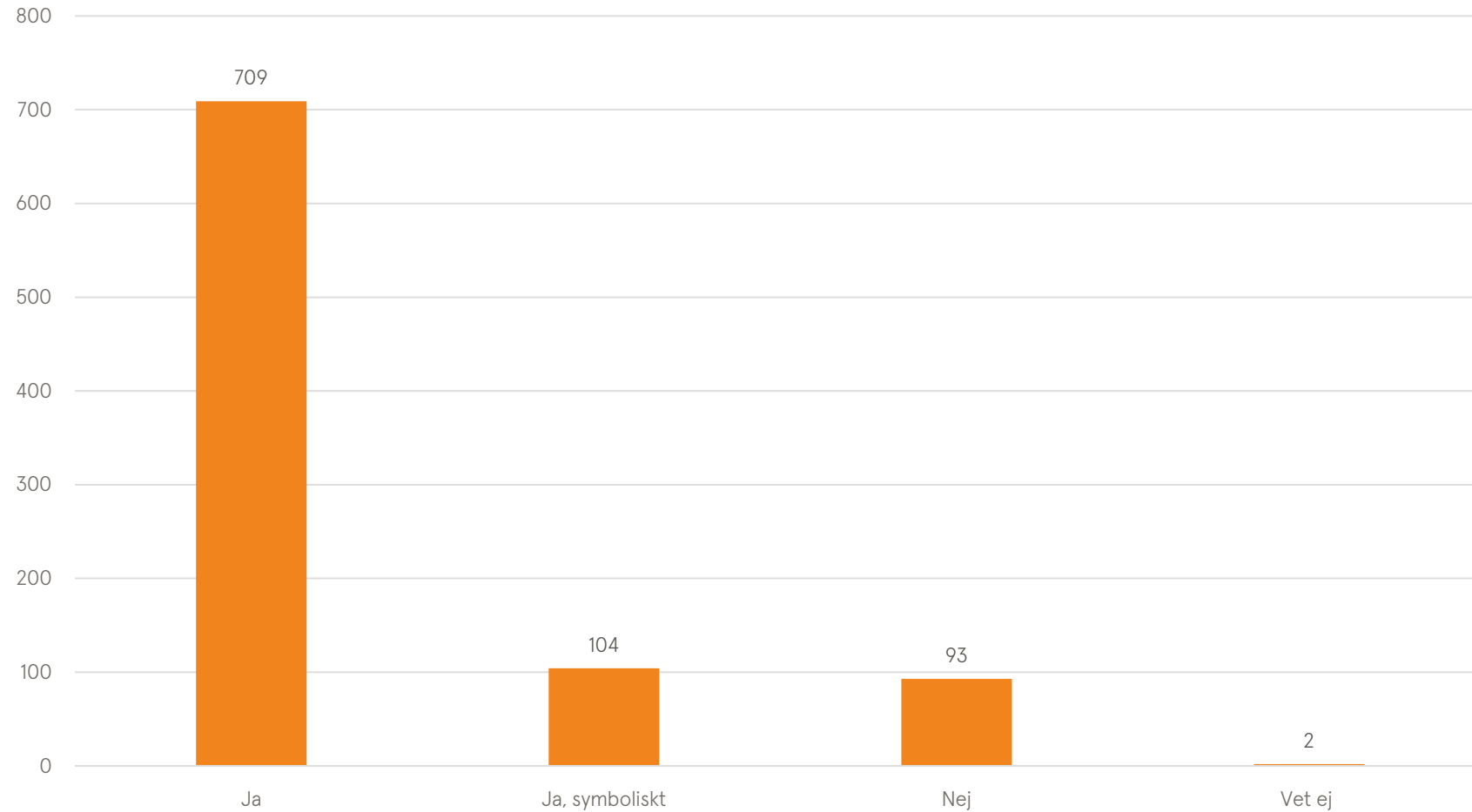
Några av de tydligaste skillnaderna vi ser jämfört med resultatet 2022 är:

- Fler föreningar uppger att de har styrelsearvode 2024 jämfört med 2022. För 2024 uppger 78 procent av de svarande föreningarna att de uppbär arvode och motsvarande siffra för 2022 är 70 procent.
- En ökning med cirka 28 procent i medelarvode har skett mellan 2022 och 2024. Under samma tid har prisbasbeloppet, som många föreningar uppger att de utgår ifrån när de bestämmer arvode, ökat med cirka 19 procent.
- Undersökningen visar att föreningar i alla storleksklasser beslutade om högre arvoden för 2024 jämfört med 2022.
- Styrelsen lägger mer tid på styrelsearbete 2024 än 2022. Den största skillnaden är att fler styrelser uppger att de arbetar mer än 20 timmar per månad 2024 jämfört med 2022.

### Antal lägenheter hos bostadsrättsföreningar som svarat på enkäten

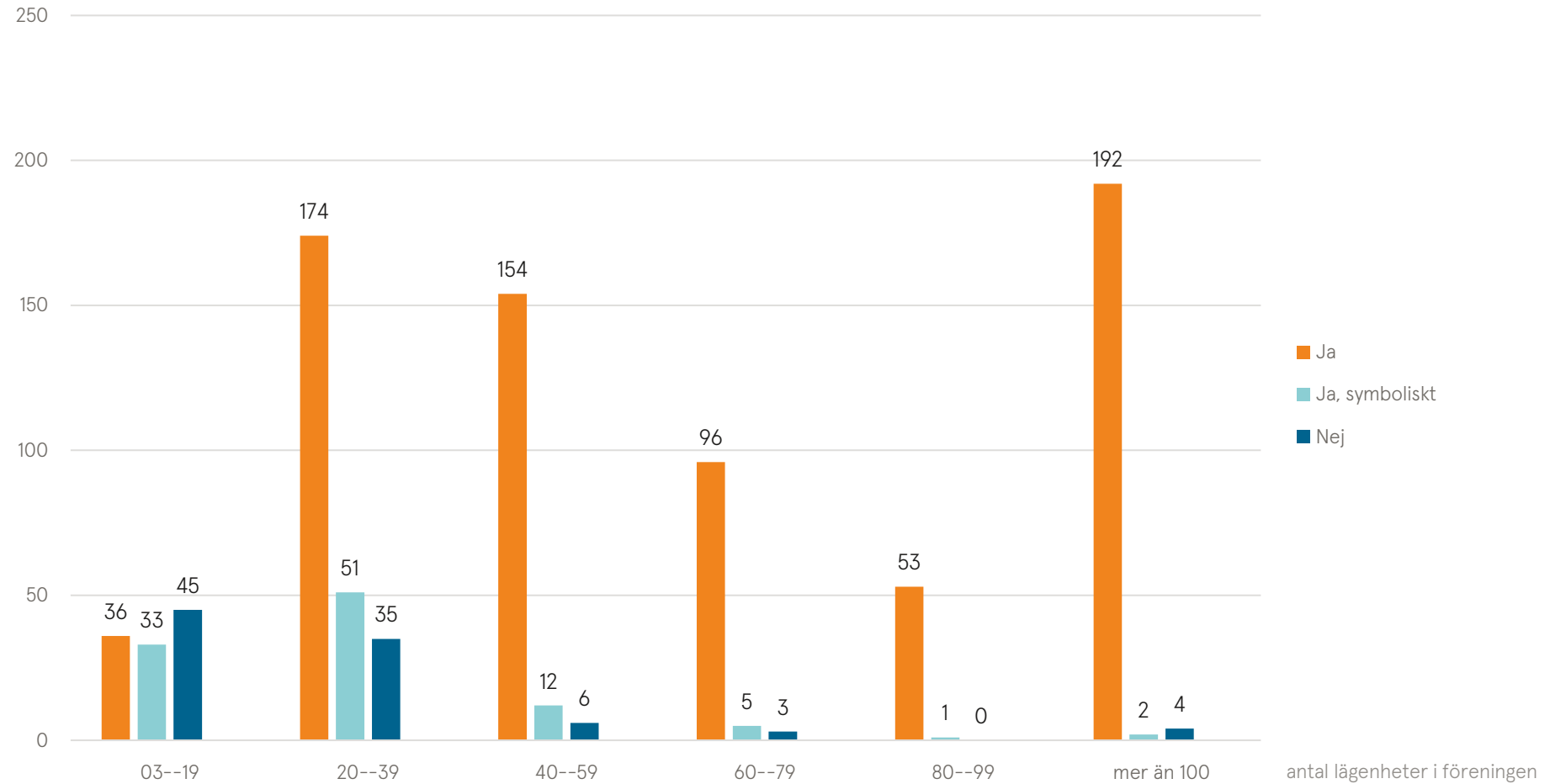


### Har styrelsen något arvode?



Med symboliskt arvode menar vi till exempel en middag, ett teaterbesök eller ekonomisk ersättning som understiger 1 000 kr.

Om styrelsen har arvode, fördelat på storlek på föreningen (antal lägenheter)



# Vanligast med symboliskt arvode i små föreningar

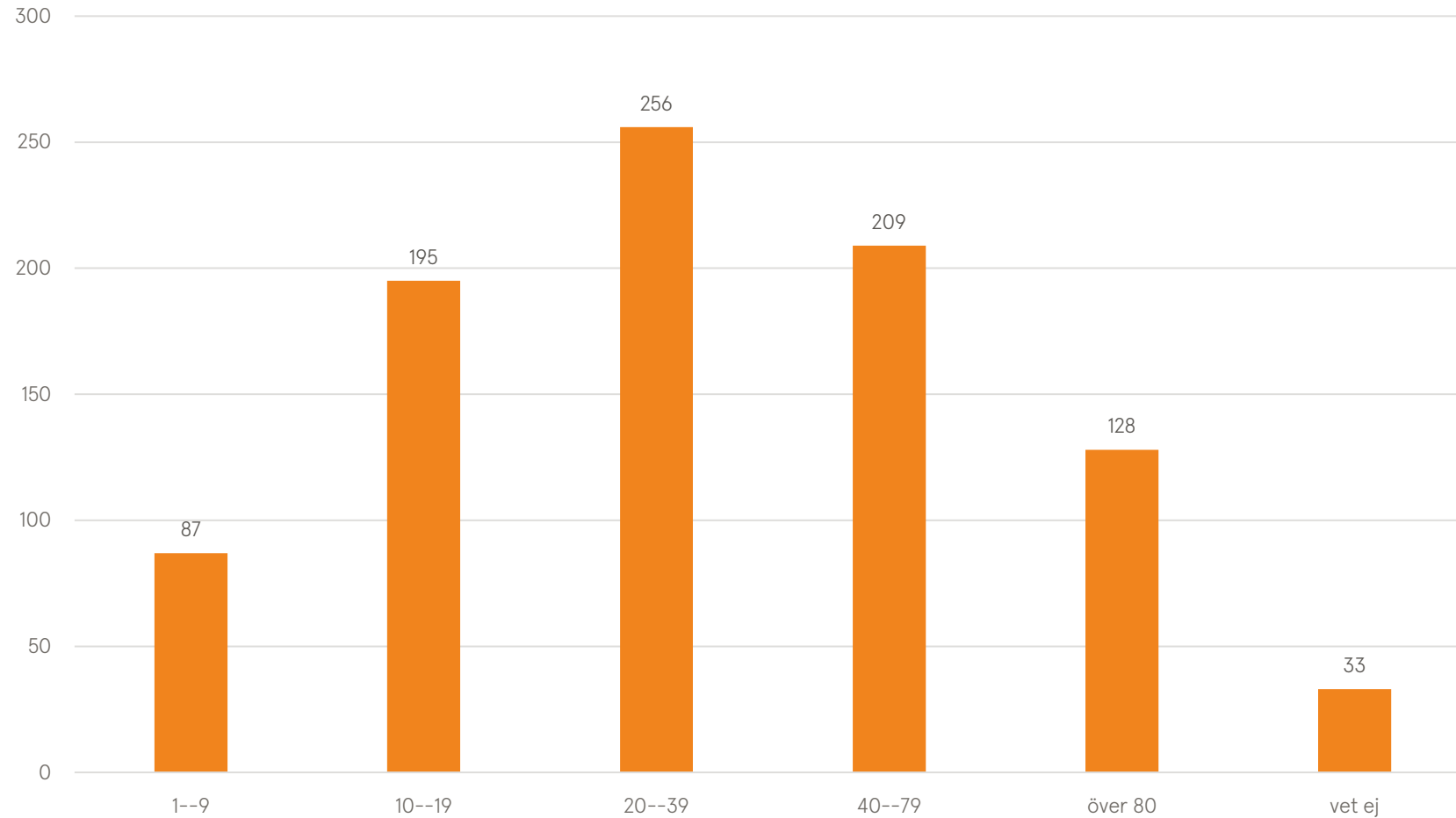
Det framgår att det främst är mindre föreningar som ersätter ledamöter med ett symboliskt arvode eller inget arvode alls.

Det är rimligt att små föreningar inte utbetalar ett arvode då alla medlemmar förväntas att någon gång vara delaktiga i styrelsearbetet. Att då utbetala ett arvode innebär i praktiken att ersättningen slussas mellan ledamöterna och som dessutom beskattas på vägen.

I föreningar med över 60 lägenheter har i princip alla styrelser ett arvode och endast ett fåtal föreningar uppger att de har ett symboliskt arvode.



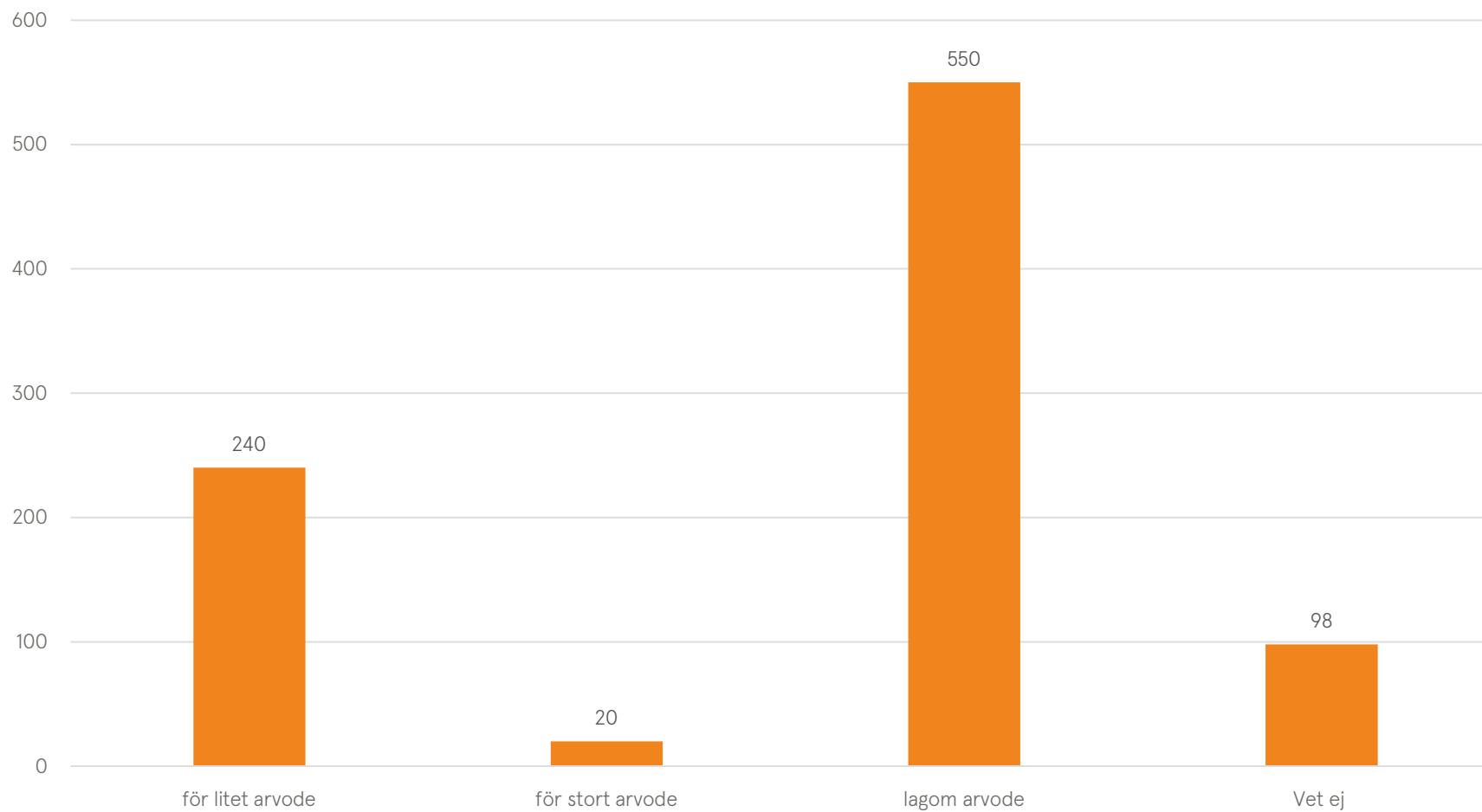
## Hur många timmar arbetar styrelsen per månad?



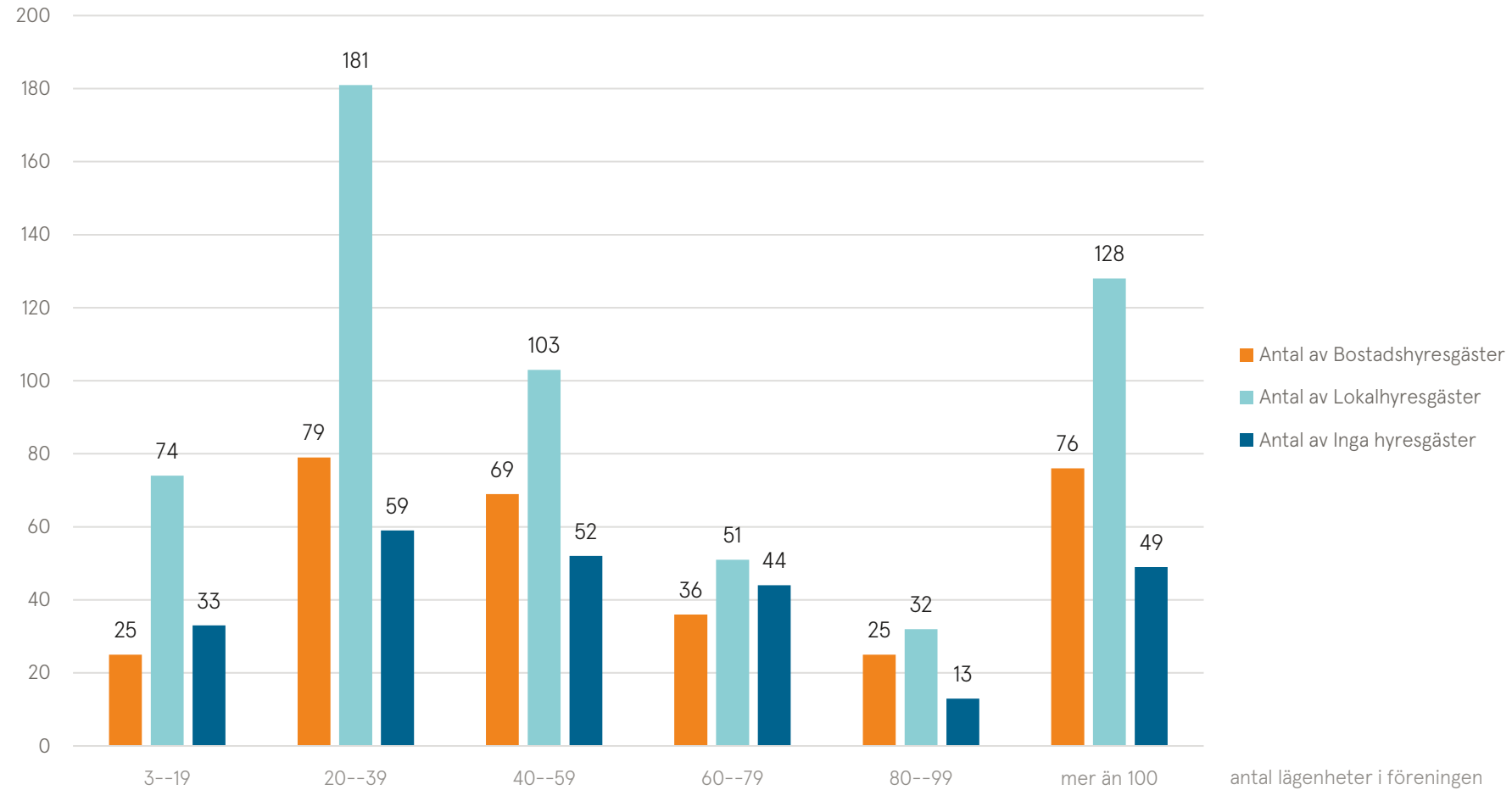
Antalet timmar avser tiden som hela styrelsen lägger ner

antal timmar

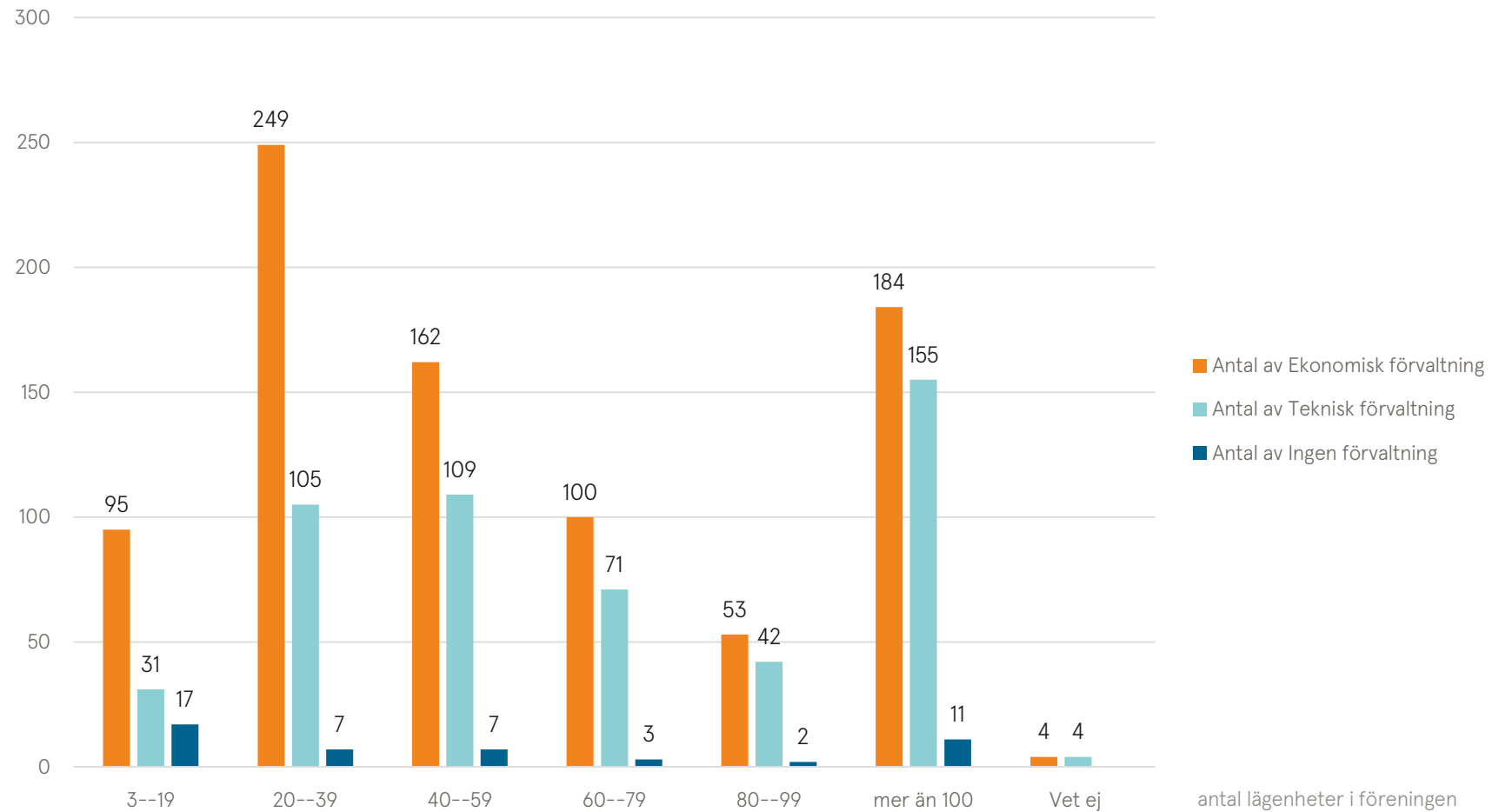
### Vad tycker du om storleken på styrelsearvodet i din förening?



## Andel föreningar som har hyresgäster



### Antal föreningar som anlitar ekonomisk och teknisk förvaltning



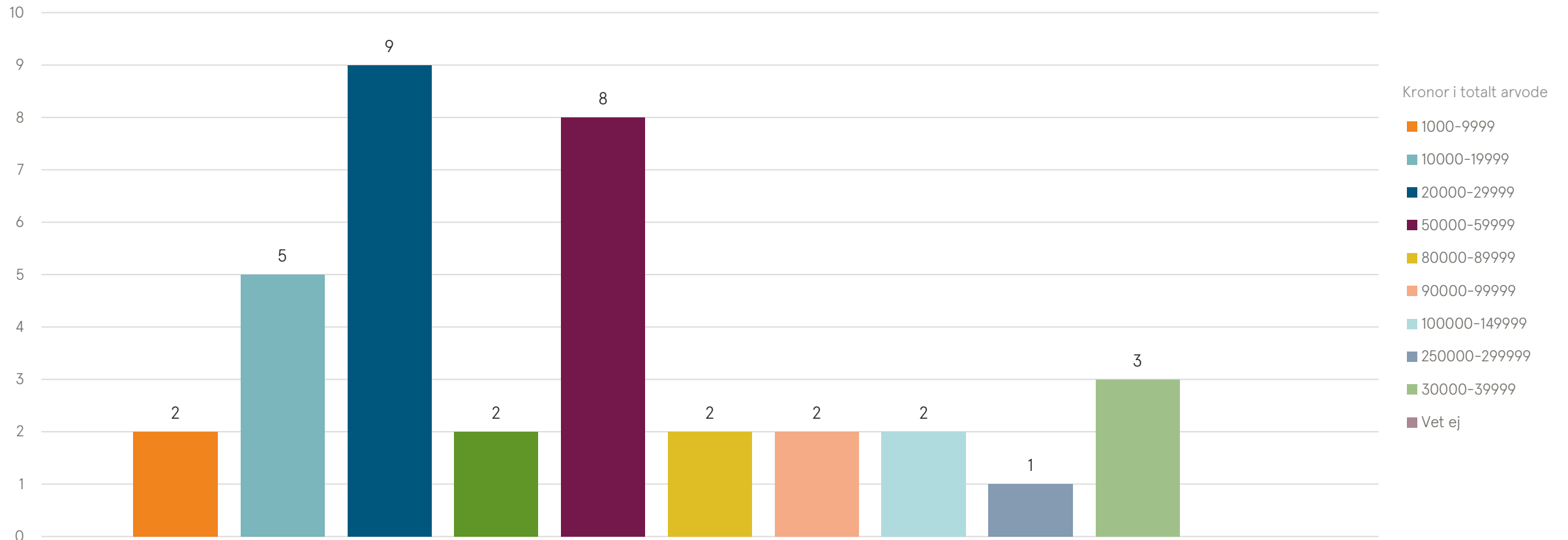
# 100 000 till 150 000 kronor vanligaste ersättningsnivån

Av de föreningar som uppstår styrelseersättning är det flest som har en ersättning i spannet 100 000 kr – 150 000 kr i totalt styrelsearvode. Majoriteten av de föreningar som uppstår arvode i detta spann är föreningar i storleken 40-59 lägenheter.

Av de föreningar som uppger att de anlitar extern leverantör av teknisk och ekonomisk förvaltning har majoriteten av dessa också ett arvode i spannet 100 000 kr – 150 000 kr.

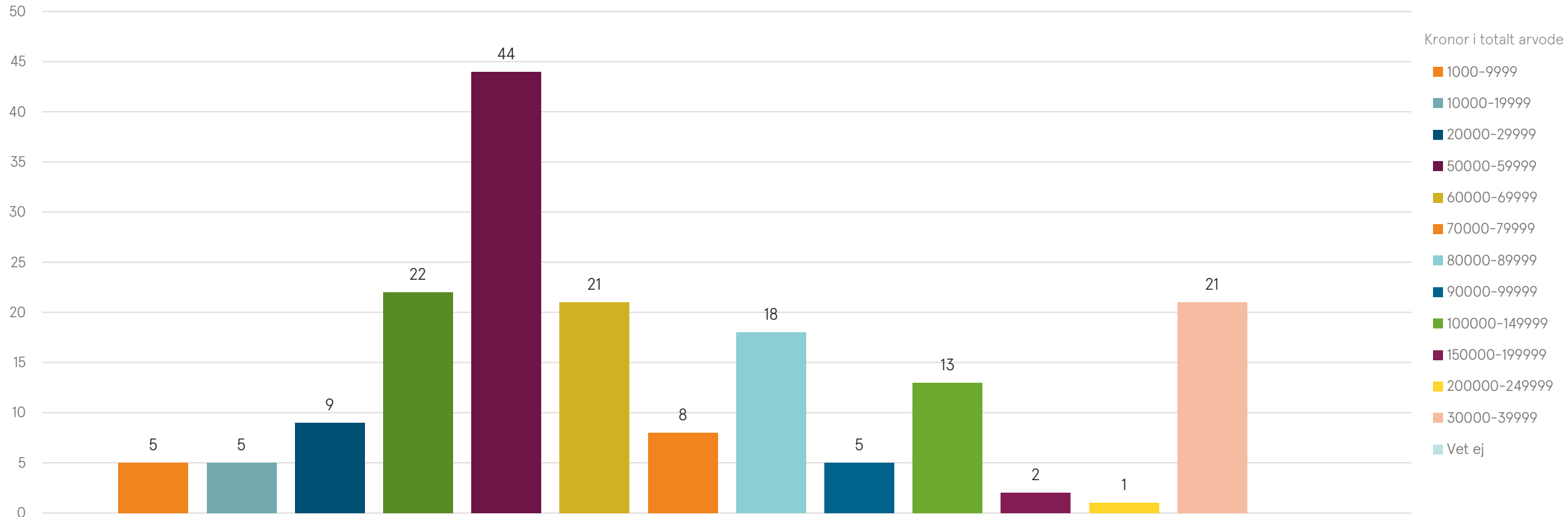
Antal föreningar

### Styrelsearvode hos bostadsrättsföreningar mellan 3-19 lägenheter



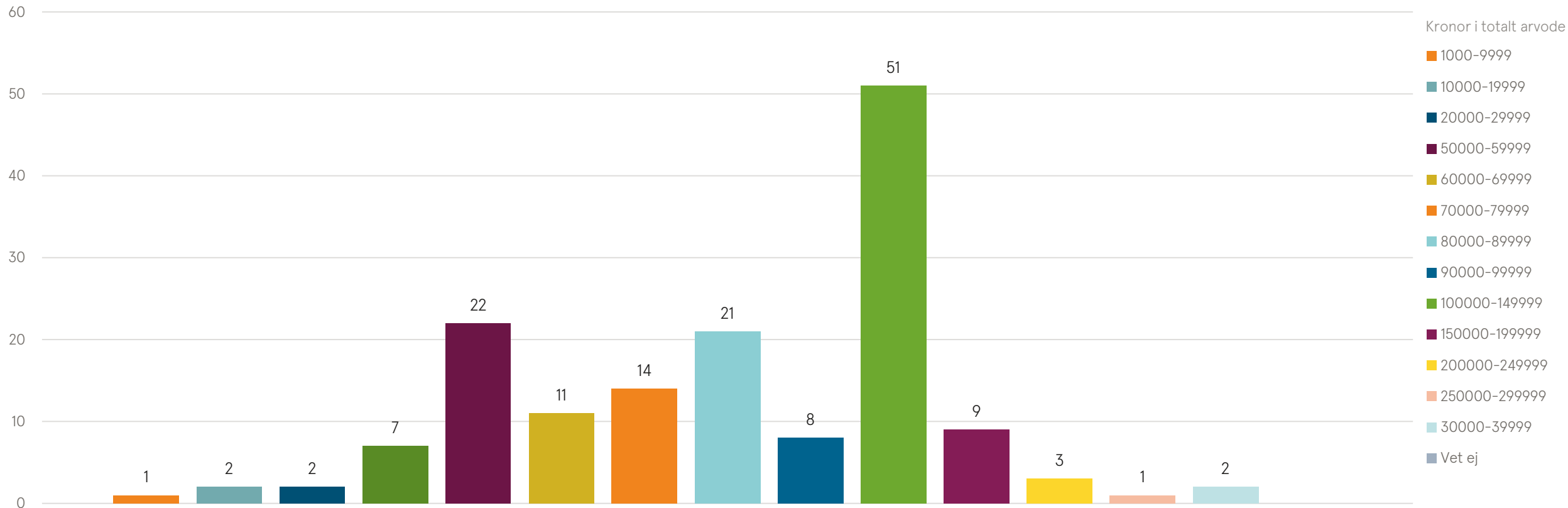
Antal föreningar

### Styrelsearvode hos bostadsrättsföreningar mellan 20-39 lägenheter



Antal föreningar

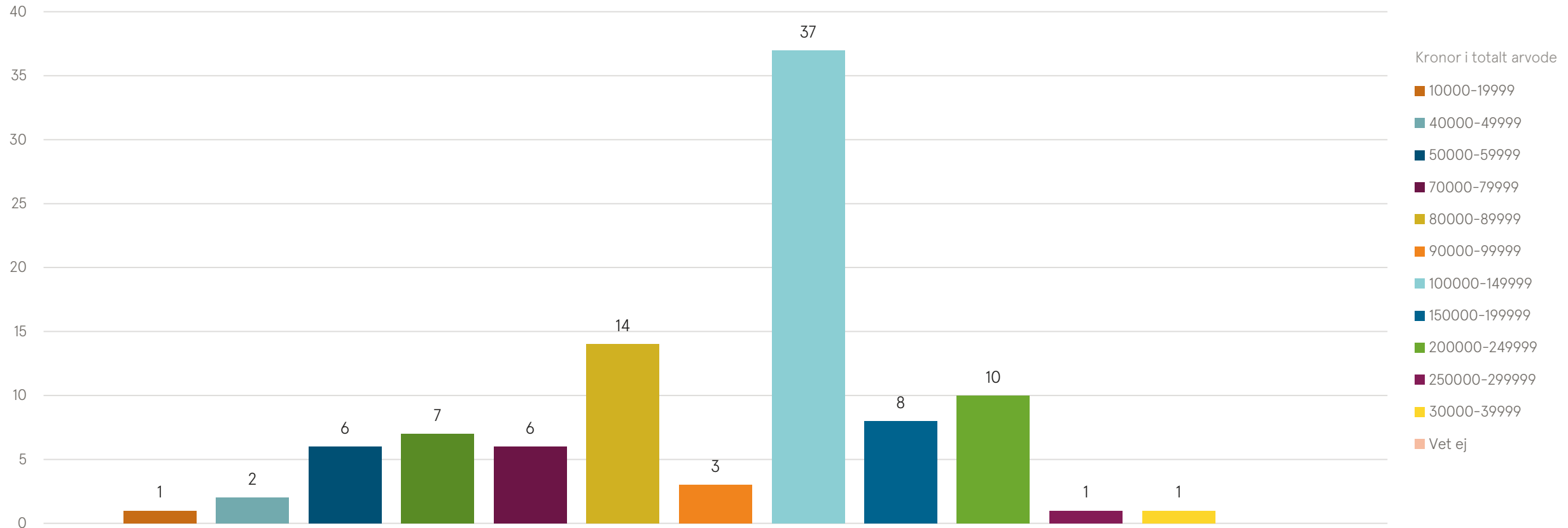
### Styrelsearvode hos bostadsrättsföreningar mellan 40-59 lägenheter





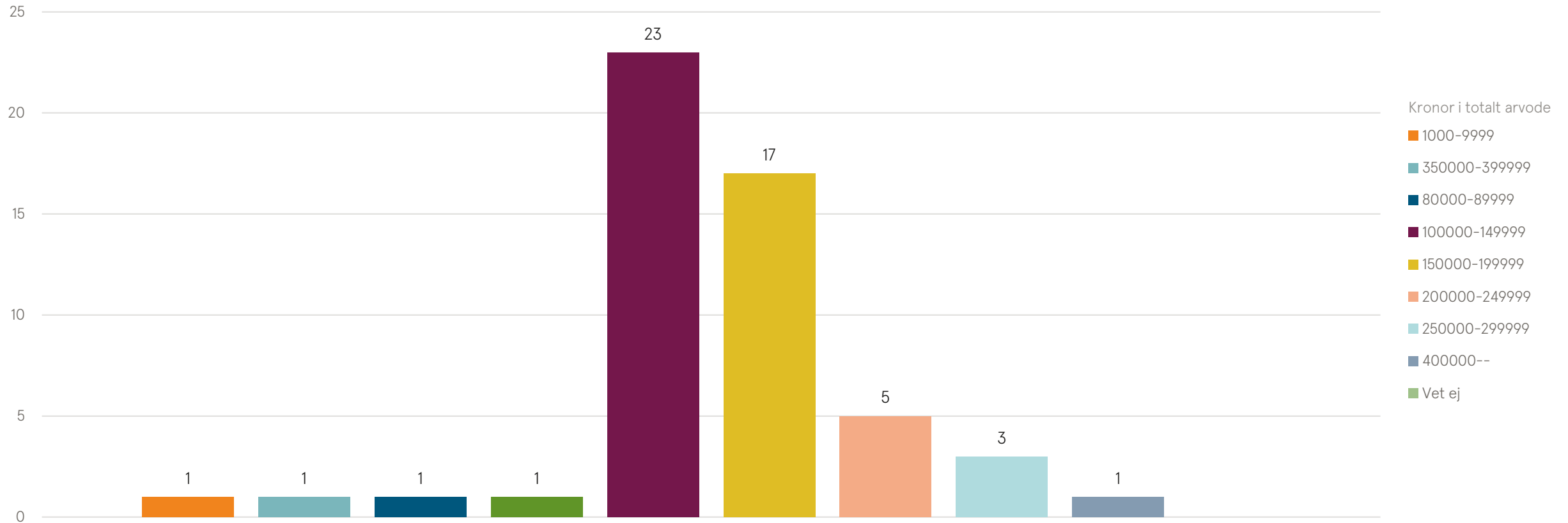
### Styrelsearvode hos bostadsrättsföreningar mellan 60-79 lägenheter

Antal föreningar



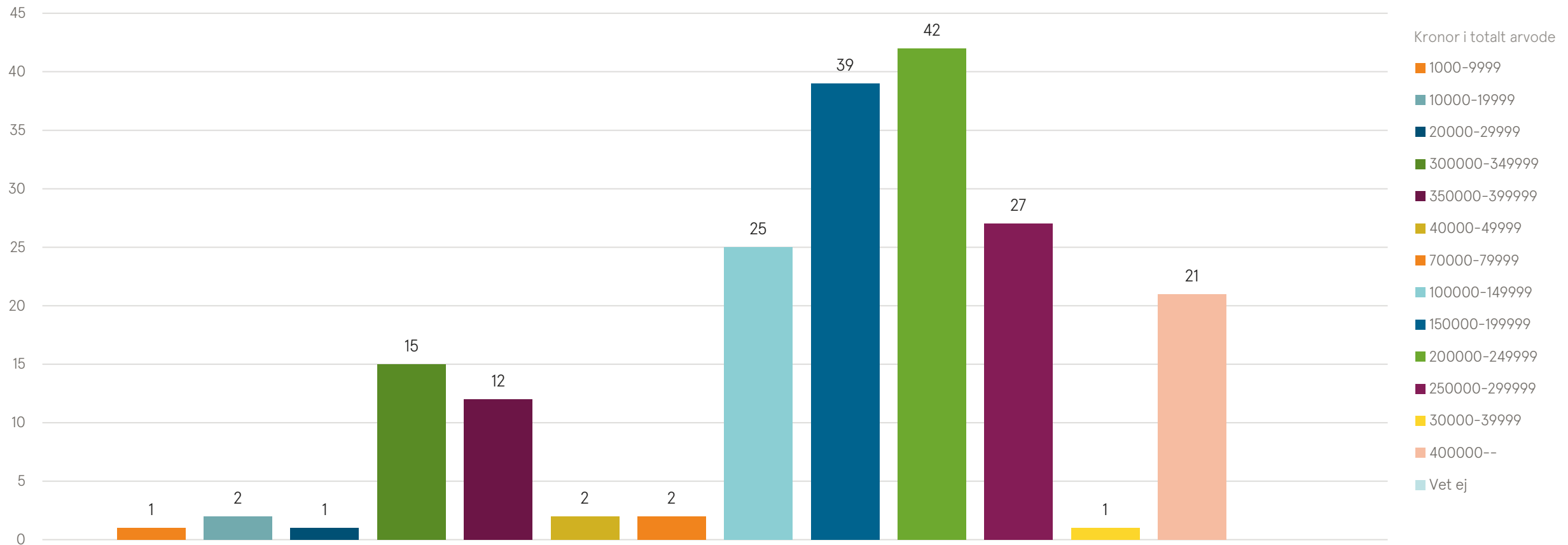
### Styrelsearvode hos bostadsrättsföreningar mellan 80-99 lägenheter

Antal föreningar



Antal föreningar

### Styrelsearvode hos bostadsrättsföreningar med över 100 lägenheter



# Hur fördelas arvodet i styrelsen?

I likhet med arvodesundersökningen från 2022 framgår det även 2024 att styrelsen utgår från tre huvudsakliga metoder vid fördelning av arvodet;

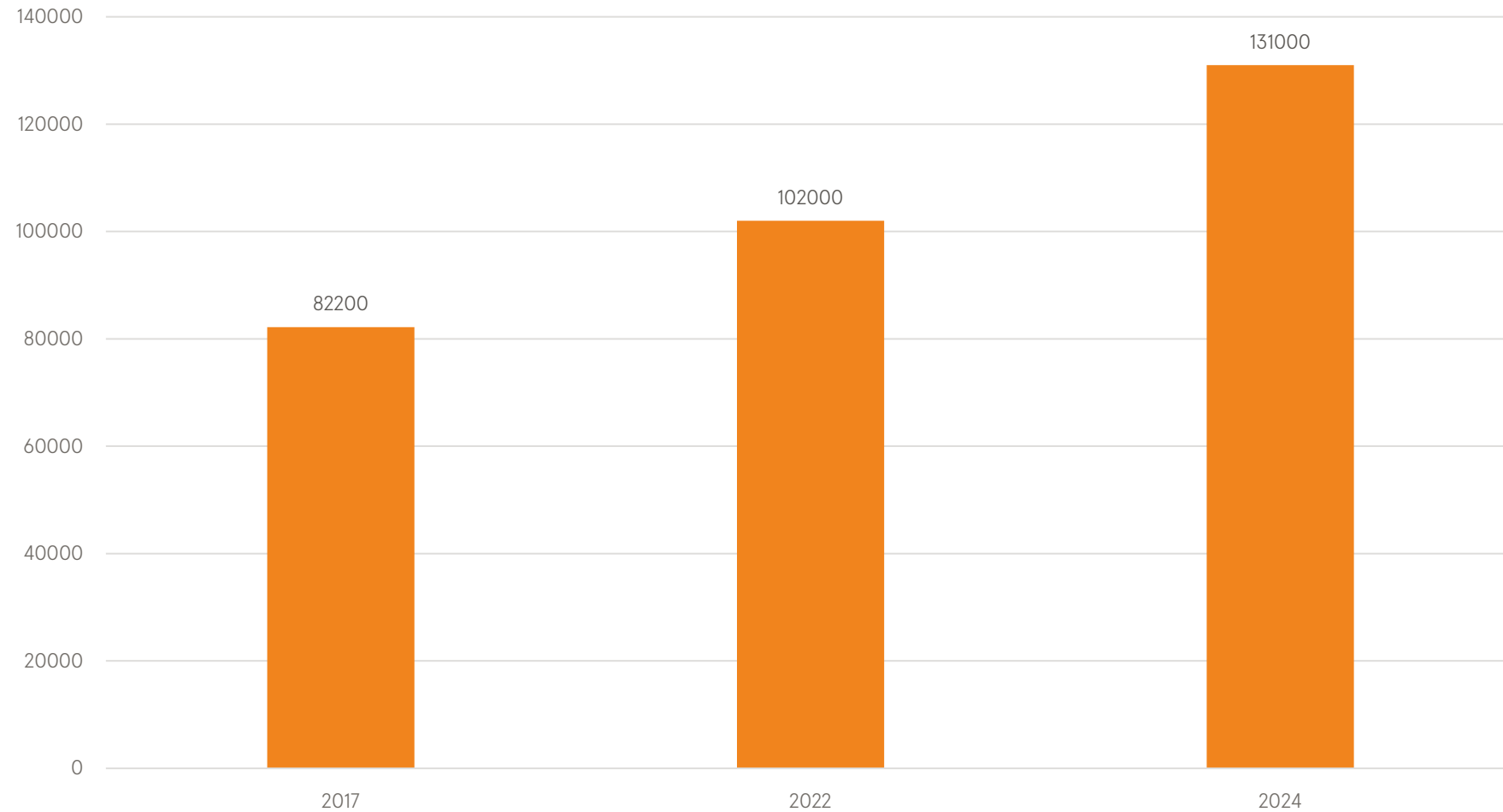
- Den första metoden är att ordförande får en större del än de övriga ledamöterna, och vanligtvis omfattar ordförandens ersättning merparten av det totala beloppet. Det framgår också att vice ordförande, ekonomiansvarig och fastighetsansvarig har ett högre arvode än övriga ledamöter, samt att suppleanter har mindre ersättning.
- Den andra metoden är att hela styrelsen delar lika på arvodet.
- Den tredje metoden är att ledamöterna får ett rörligt arvode, och denna ersättning utgår dels ifrån utförd arbetsinsats, dels ifrån hur många styrelsemöten respektive ledamot deltagit i.

# Förändring av storleken på arvode

Fler föreningar, oavsett storlek, utbetalar ett arvode överstigande 100 000 kr för 2024 jämfört med 2022. För 2024 utbetalar 53 procent av föreningarna i undersökningen ett arvode överstigande 100 000 kr och motsvarande siffra för 2022 är 36 procent.

I föreningar med över 100 lägenheter betalar 22 procent ett arvode överstigande 100 000 kr för 2024. Motsvarande siffra för 2022 är 20 procent.

### Medelarvode 2017, 2022 och 2024 i kronor



# Slutsatser

Det framgår tydligt att ökningen av medelarvodet är stadigvarande. Från 2017, då Fastighetsägarnas första arvodesundersökning genomfördes, fram till 2024 har medelarvodet ökat med 59 procent. Under samma period har prisbasbeloppet, som många föreningar utgår ifrån, ökat med 28 procent.

Utvecklingen är även tydlig gällande hur många föreningar som utbetalar ett styrelsearvode, dock är ökningen inte av samma omfattning. 2017 utbetalade 66 procent av föreningarna i undersökningen ett arvode och 2024 var samma siffra 78 procent.



**FASTIGHETSÄGARNA**