

Uttaxering, nyttjandeavgift eller vidaredebitering?

Uttaxering, nyttjandeavgift eller vidaredebitering?

Översikt

En samfällighetsförening har flera möjligheter att fördela sina kostnader på medlemmarna. De vanligast är *uttaxering*, *nyttjandeavgifter* och *vidaredebitering*. Hur en förening tar in pengar från sina medlemmar påverkar bland annat beslutsprocessen, hur fordringar kan drivas in, vad som ska ingå i utgifts- och inkomststaten och om moms ska redovisas.

Tre sätt att fördela utgifter

En samfällighetsförening har flera möjligheter att fördela sina kostnader på medlemmarna. Det vanligaste och mest utmärkande för samfällighetsföreningar är *uttaxering av medlemsbidrag*. Men vissa kostnader för att driva en gemensamhetsanläggning kan även täckas genom *avgifter för anläggningens utnyttjande*. Vi kallar dem rätt och slätt för *nyttjandeavgifter*. Som ytterligare ett alternativ finns även *vidaredebitering*, exempelvis när föreningen betalar för vatten eller el från en extern leverantör och sedan förmedlar kostnaderna vidare till medlemmarna baserat på uppmätt förbrukning.

Det är viktigt att skilja på dessa tre fall. *Uttaxering och nyttjandeavgifter är två sätt att fördela föreningens egna utgifter för drift av gemensamhetsanläggningen*. Vid *vidaredebitering* fungerar föreningen i detta avseende som mellanhand för betalningar som uppstår genom medlemmarnas enskilda förbrukning av en vara eller tjänst som producerats av någon annan än föreningen.

Tabell 1: Viktiga skillnader mellan uttaxering, nyttjandeavgift och vidaredebitering

	Uttaxering	Nyttjandeavgift	Vidaredebitering
Ekonomisk innebörd	Finansierar föreningens medelsbehov utöver andra inkomster	Finansierar föreningens kostnader baserat på faktiskt nyttjande	Fördelar en extern kostnad baserad på uppmätt förbrukning
Beloppet bestäms av	Behov av medel fördelat efter andelstal.	Faktiskt nyttjande av anläggningen enligt fastställda grunder	Individuellt uppmätt förbrukning eller avräkning från en extern leverantör
Utgifts- och inkomststat	☒ Ja	☒ Ja	☒ Nej
Debiteringslängd	☒ Ja	☒ Nej	☒ Nej
Direkt verkställighet	☒ Ja	☒ Nej	☒ Nej
Moms	☒ Nej	Ja, med undantag*	Ja, med undantag*
Exempel	Drift och underhåll	Båt- eller parkeringsplats	Individuellt uppmätt förbrukning av kallvatten, el eller värme.**

*) Momsbefrielse kan gälla om föreningens årsomsättning inte överstiger 120 000 kr (2026).

**) Även andra sätt att fördela förbrukningen är möjliga, beroende på vad som gäller för anläggningen.

Två sätt att fördela föreningens egna kostnader

Vilka fastigheter som deltar i en gemensamhetsanläggning och hur kostnaderna ska fördelas mellan delägarfastigheterna bestäms vid *en lantmäteriförrättning*. För *driftkostnader* fastställer Lantmäteriet normalt sett andelstalen främst med hänsyn till *hur mycket varje fastighet förväntas använda anläggningen*.

I de situationer där så är lämpligt, gör Anläggningslagen det också möjligt att *i första hand fördela driftskostnaderna genom avgifter för anläggningens utnyttjande* ([15§ AL](#)).

Grunderna för hur kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna fastställs alltså vid lantmäteriförrättningen. Om kostnader ska fördelas genom nyttjandeavgifter ska även grunderna för beräkningen av dessa avgifter fastställas där. Föreningen kan därför inte fritt välja att ersätta den beslutade kostnadsfördelningen med en egen modell. Utgångspunkten är fördelning enligt andelstal (*förväntat* nyttjande) om det inte uttryckligen fastställts att anläggningens kostnader i stället ska fördelas genom nyttjandeavgifter (*faktiskt* eller *konstaterat* nyttjande) .

Uttaxering i praktiken

Om föreningens medelsbehov inte täcks på annat sätt ska föreningen uttaxera medlemsbidrag i form av pengar. Inför uttaxeringen upprättar styrelsen en *utgifts- och inkomststat* som en föreningsstämma ska godkänna, med eller utan ändringar. Där ska det framgå hur mycket pengar föreningen behöver ta in från medlemmarna för att täcka sitt medelsbehov. I samband med detta ska det normalt också upprättas och framläggas en debiteringslängd på stämman, där det framgår det totala belopp som ska uttaxeras, hur mycket varje medlem ska debiteras (=blir skyldig att betala) och när betalning ska ske.

För *uttaxering av medlemsbidrag* gäller bland annat att:

- föreningens behov av medel (pengar) ska framgå av en utgifts- och inkomststat,
- totalt uttaxerat belopp och de enskilda delägarnas belopp samt när betalning ska ske, anges i en debiteringslängd (om det inte finns andra anvisningar i stadgarna),
- ett debiterat och förfallet belopp kan drivas in genom direkt verkställighet enligt Utsökningsbalkens regler, om domstol inte beslutar annat, och
- uttaxerade medlemsbidrag är *inte* ersättning för en tillhandahållen vara eller tjänst och kan därför inte beläggas med moms.
- För vissa gemensamhetsanläggningar ska föreningen dessutom avsätta medel till en *underhålls- och förnyelsefond* ([19 § SFL](#)). Fondavsättningen ska då framgå av utgifts- och inkomststaten.

Nyttjandeavgifter i praktiken

En *nyttjandeavgift* är även det ett sätt att finansiera föreningens kostnader för gemensamhetsanläggningen, men kostnaderna fördelas istället efter hur anläggningen

faktiskt nyttjas av medlemmarna i stället för genom andelstal. Det kan exempelvis röra sig om en avgift för en båtplats, parkeringsplats eller annat nyttjande där kostnaden och nyttan har ett samband med den enskilda medlemmens/fastighetens användning av anläggningen. Villkoret för att få ta ut nyttjandeavgifter är att de följer de föreskrifter som fastställts i anläggningsbeslutet.

Nyttjandeavgifter behöver inte ersätta all uttaxering utan kan användas tillsammans med uttaxerade medlemsbidrag. Enkelt uttryckt: de är varandras komplement. Föreningen kan alltså samtidigt ha vissa kostnader som finansieras genom nyttjandeavgifter och andra kostnader som måste finansieras genom uttaxering för samma anläggningsdel. Detta ligger också i formuleringen i [40 § SFL](#): medlemsbidrag ska uttaxeras om föreningens medelsbehov *inte täcks på annat sätt*. Budgeterade nyttjandeavgifter ska därför normalt ingå på inkomstsidan i föreningens utgifts- och inkomststat. Om exempelvis avgifter för båtplatser bidrar till att finansiera bryggans drift minskar dessa inkomster föreningens behov av uttaxering. Sambandet kan enkelt beskrivas så här:

utgifter – andra inkomster = kvarvarande medelsbehov □ uttaxering.

Till skillnad från uttaxerade medlemsbidrag får nyttjandeavgifter *inte tas upp i debiteringslängden* och därmed omfattas de inte heller av den möjlighet till direkt verkställighet som omfattar uttaxerade medlemsbidrag. En obetald nyttjandeavgift får i stället drivas in som en vanlig fordran.

Det finns också en skattemässig skillnad mellan uttaxerade medlemsbidrag och nyttjandeavgifter. *Skatteverket betraktar nämligen nyttjandeavgifter som ersättning för tillhandahållande av varor eller tjänster och de utgör därför en momspliktig omsättning*. Om föreningen inte omfattas av reglerna om momsbefrielse ska moms därför normalt redovisas på nyttjandeavgifter. Gränsen för momsbefrielse är *120 000 kronor i årsomsättning år 2026*.

Vidaredebitering är något annat

Vidaredebitering ska inte blandas ihop med nyttjandeavgifter. Den grundläggande skillnaden ligger i *vems resurser som förbrukas och vem som producerar den nytta medlemmen betalar för*.

En nyttjandeavgift avser betalningen för nyttjandet av föreningens egen gemensamhetsanläggning och tas ut för att finansiera föreningens egna kostnader för drift

och underhåll.

Vid *vidaredebitering* förmedlar föreningen endast betalningar för en vara eller tjänst från en extern leverantör, exempelvis kallvatten eller el, och fördelar sedan vidare hela kostnaden till medlemmarna baserat på individuell förbrukning. Vattenproduktionen är vattenleverantörens prestation, inte föreningens. Varje fastighet svarar för sin egen förbrukning.

Sådana "genomströmningsbelopp" ska därför inte behandlas som finansiering av drift eller underhåll av gemensamhetsanläggningen eller tas upp som utgifter och inkomster för att bestämma föreningens uttaxeringsbehov. De representerar i stället en extern kostnad för medlemmarna som passerar genom föreningens konton och avräknas mot den individuella förbrukningen. De belopp som föreningen vidaredebiterar är normalt avsedda att motsvara de belopp som föreningen betalar till leverantören. Eventuella skillnader behöver därför stämmas av och hanteras separat.

Skatteverket betraktar dock *både* nyttjandeavgifter och vidaredebiterade belopp som *momspliktig omsättning*. Om föreningens momspliktiga årsomsättning däremot ligger under gränsen för momsbefrielse behöver föreningen normalt inte redovisa moms. Den huvudsakliga skillnaden mellan nyttjandeavgifter och vidaredebitering ligger därför inte i momsreglerna, utan i *vad betalningen avser*. Vid nyttjandeavgifter finansierar betalningen föreningens kostnader för själva anläggningen, medan förbrukningsdebitering avser betalning för en vara eller tjänst som har producerats av en extern leverantör.

Hur moms ska hanteras avgör inte heller hur transaktionerna ska redovisas i resultaträkningen. Om föreningen, i en ekonomisk mening, endast fungerar som mellanhand för betalningar mellan en extern leverantör och enskilda medlemmar, talar redovisningens principer för att de vidaredebiterade beloppen inte ska redovisas som intäkter och kostnader i föreningens resultaträkning. Dessa "genomströmningsbelopp" kan i stället hanteras via ett avräkningskonto.

Börja med rätt fråga

Den praktiska huvudfrågan är inte om en kostnad *känns* "gemensam" eller "individuell", utan vad det är för *slags* kostnad och hur den ska fördelas *enligt anläggningsbeslutet*.

Om det är en kostnad för föreningens egen verksamhet är frågan om den ska finansieras genom *uttaxering* eller *nyttjandeavgifter*.

Om det i stället rör sig om en vara eller tjänst som förbrukas individuellt av varje fastighet eller medlem och som produceras av en extern leverantör, kan det vara fråga om *vidaredebitering*. Avgörande är om föreningen endast fördelar kostnaden för den individuella förbrukningen vidare eller om kostnaden ingår som en del av en avgift för nyttjandet av föreningens anläggning.

Vid *ren vidaredebitering* förmedlar föreningen betalningen för den externa varan eller tjänsten utan att den motsvarar en kostnad för föreningens egen drift av anläggningen. Beloppet ingår därför inte i det medelsbehov som ska täckas genom uttaxering och ska heller inte tas upp i utgifts- och inkomststaten.

Rättslig grund:

15 § anläggningslagen (1973:1149)

19, 40–42 och 46 §§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter