



Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2023

2023 har föreningens verksamhet fortsatt i oförminskad skala, och vi upplever ett fortsatt stort intresse och engagemang för föreningens verksamhet från både personer som bor i kollektivhus och personer som arbetar för att nya bogemenskaper ska komma till.

Intresset för bogemenskap är fortsatt stor från såväl allmänheten som media, bostadsaktörer och politiker. Flera positiva artiklar och andra mediainslag har publicerats om boendegemenskap och föreningen är efterfrågad i utvecklingsprojekt.

Tyvärr har de höga nybyggnadshyrorna gjort att det ändå varit svårt att hitta tillräckligt många som är beredda att flytta in i ett nybyggt kollektivhus och tre av våra startargrupper har lagt ner sin verksamhet utan att ha kunnat förverkliga sina drömmar om nya bogemenskaper.

Årsmötet 2023

Årsmötet hölls den 11 mars i kollektivhuset UnderSammaTak i Göteborg. 38 personer från 23 olika föreningar deltog.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under året bestått av följande personer, med ansvarsområden:

Namn	Kollektivhus, ort	Ansvar
Ulrika Egerö	Dunderbacken, Stockholm	Ordf, medlems/kontaktlista, facebook, utskick till medlemmarna, studiebesök, mentorskap
Kerstin Kärnekull	Färdknäppen, Stockholm	Vice ordf, redaktör för Bo tillsammans och hemsidan, internationella frågor
Rolf Ericson	Kupan, Stockholm	Kassör, budgetuppföljning, lista över medlemsbetalningar & stödmedlemmar, mentorskap
Ulla Immler	Tersen, Falun	Öppet hus, gemensam webblösning, mentorskap
Eva Mertel Högberg	Stolplyckan, Linköping	Mentorskap
Tore Wizelius	Hambo, Hammenhög	Mentorskap, beslutslogg
Linnea Wesslund	Tunnan, Borås	Suppleant, mentorskap

Styrelsen har haft följande sammanträden: 21 januari i Kombo, Stockholm, 23 april i Färdknäppen, Stockholm, 31 maj digitalt, 2 september i Russinet, Lund, 30 oktober digitalt.

Några beslut har tagits per e-post, men protokollförts på kommande styrelsemöte. Styrelseprotokollen finns tillgängliga på hemsidan. Under hela året har styrelsen också fört diskussioner per e-post.

Revisorer under året har varit Birgitta Nordström, Sockenstugan, och William Hellström, Sjöfarten.

Medlemmar, stödmedlemmar

Vid slutet av 2023 hade Kollektivhus Nu 62 registrerade medlemmar, fem färre än året innan. Av dessa är 49 befintliga kollektivhus och 13 intresseföreningar för bogemenskap (inklusive startargrupper). Två befintliga bogemenskaper har valt att utträda ur föreningen och tre startargrupper har lagt ner sin verksamhet.

Byggandet av ett nytt kollektivhus i Göteborg pågår med beräknad inflyttning under 2025. I övrigt är det för närvarande trögt i planeringen av nya bogemenskaper, mycket på grund av de höga byggkostnaderna.

För samtliga föreningar har styrelsen inom sig utsett mentorer som då och då kontaktat sina föreningar. Förutom att tre av årets styrelsemöten förlagts till olika kollektivhus har enskilda styrelsemedlemmar besökt bogemenskaper på olika håll i landet. En lista med alla bogemenskaper och intresseföreningar uppdateras kontinuerligt.

Föreningen fick under året in bidrag från 5 stödmedlemmar. De får mejl-utskicken av Bo tillsammans.

Resursbas till stöd för nya och gamla kollektivhus

En idébyttardag ordnades i sedvanlig ordning dagen efter årsmötet, denna gång i Majbacken i Göteborg. Ungefär 20 personer deltog och utbytte idéer och erfarenheter om allt möjligt.

Kollektivhus NU får ofta frågor från medlemsföreningarna om juridiska, ekonomiska och andra frågor som kräver specialkompetens att besvara. Normalt försöker styrelsen besvara dessa frågor. Om de inte kan svara hänvisar de till någon som har den efterfrågade kompetensen.

På årsmötet 2022 fick styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att stötta medlemsföreningarna med professionellt juridiskt stöd. Styrelsen gjorde 2022 en kartläggning av vilken typ av juridiskt stöd som föreningarna behöver och har under 2023 haft kontakt med jurister inom Hyresgästföreningen och en person som är kunnig på kooperativ hyresrätt. Utifrån detta bedömer styrelsen att de frågor där föreningarna juridiskt stöd är mycket varierande och att det är svårt att hitta en rimlig lösning för ett samlat juridiskt stöd. Vi hoppas att fortsatt samarbete med Hyresgästföreningen kan leda till att de hus som har vanlig hyresrätt eller kooperativ hyresrätt kan få bättre juridiskt stöd därifrån.

På årsmötet 2022 bildades också en arbetsgrupp för att ta fram en grundläggande idé för lokala grupper hemsideshantering som föreningen kan presentera för nya grupper som uppstår och sedan på sikt skulle kunna anammas av äldre grupper. Arbetsgruppen presenterade ett förslag till fortsatt hantering på årsmötet 2023 och delar av gruppen har tagit fram en första skiss till upplägg och tillsammans med styrelsen bjudit in alla medlemsföreningar till ett digitalt möte i frågan i januari 2024.

Hemsida och Facebook

Hemsidan är ett av föreningens viktigaste ansikte utåt. Att den är viktig framgår av alla de förfrågningar föreningen får om studiebesök och om information. Många använder sidan för att fråga hur man får bostad i bogemenskap. Journalister och studenter använder den för bakgrunds- och kontaktinformation. Under året har Kerstin Kärnekull varit webbredaktör, med Rolf Ericson som medhjälpare, men hela styrelsen kan i princip göra ändringar på hemsidan om det behövs.

Föreningens sida på facebook har upprätthållit sin aktivitet 2023. Den har nästan 2000 följare och nya kommer varje månad. Ofta delar styrelsen via sidan spännande nyheter som också lagts upp på hemsidan. Föreningen har även en facebookgrupp för erfarenhetsutbyte och diskussioner mellan kollektivhus, startargrupper och andra intresserade som heter Kollektivhusforum. Den gruppen har nu nästan 1500 medlemmar, en ökning med 15 % från 2022. Inlägg där under året har handlat om inköp av råvaror till gemensamma middagarna, kombination av kollektivboende och co-working, försäkringar, elstödet, m.m.

Dessutom finns en facebook sida som heter ”Vi som vill bo kollektivt när vi är gamla” som startats av en startargrupp. Den har ca 6900 medlemmar.

Kontakt med media, publicitet

Styrelsen har en lista över journalister med intresse för bostadsfrågor. Den fylls på kontinuerligt. Den har bl.a. använts för att sända ut *Bo tillsammans*.

Under året har det varit många positiva artiklar och andra medieinslag om bogemenskap. Bland annat har programmet Plånboken från Sveriges Radio gjort ett inslag om hur boende i kollektivhus påverkar de boendes ekonomi, TT (Tidningarnas telegrambyrå) gjorde en artikel om kollektivhuset Stolplyckan som gick ut till alla landets tidningar och tidningen Senioren skrev om bogemenskapen Hambo i Hammenhög.

Kollektivhus Nu har omnämnts som en av många som arbetar för nya boendeformer i boken *Everyday Utopia: What 2,000 Years of Wild Experiments Can Teach Us about the Good Life*, författad av Kristen R Ghodsee och publicerad 2023.

Föreningens listor över kollektivhus och bogemenskaper har varit en del av underlaget till boken ”Together: A Blueprint for Collaborative Living: Towards Collective Self-Organisation in Housing” med Darinka Czischke med flera som författare, utgiven i Nederländerna.

Bo tillsammans

Nyhetsbladet *Bo tillsammans* har under året haft Kerstin Kärnekull som stående redaktör, med Anne Jalakas som medredaktör. Nyhetsbladet har kommit ut med fyra nummer. Ann Norrby har skött layout. Bladet har sänts ut till medlemsföreningar, stödmedlemmar, prenumeranterna samt journalister. Medlemsföreningarna uppmanas att sprida bladet till sina medlemmar.

På webbplatsen kan man prenumerera på nyhetsbladet, vilket hörsammats av närmare 900 personer. Även stödmedlemmar får nyhetsbladet.

Öppet hus

Öppet hus ordnades i rekordmånga bogemenskaper under året, minst 18 hus har öppnat sina dörrar vid något tillfälle med många intresserade besökare. De flesta hölls i september-oktober. Styrelsen har upplyst medlemsföreningarna om att föreningen enkelt kan informera om utåtriktade aktiviteter i de olika husen på hemsidan och facebook närhelst de ordnas under året.

Studiecirklar och kurser

I december annonserades en inbjudan till studiecirkel på föreningens hemsida och i medlemsbladet "Bo tillsammans". Inbjudan vände sig till boende i Stockholmstrakten eftersom cirkelarna skulle genomföras fysiskt. Studiecirkelarna kommer att genomföras i februari-mars 2024. Många anmälningar kom.

Även några medlemsföreningar har under året ordnat studiecirklar med boken Gemenskap och samarbete som kurslitteratur.

Seminarier, konferenser, m.m.

I april ordnade projektet "Möjligheter och hinder för hållbarhet i alternativt boende" vid Kungliga tekniska högskolan ett webinarium om hur förutsättningarna för boendegemenskaper kan förbättras som två från styrelsen lyssnade på. Läs mer om projektet under rubriken Forskning och utvecklingsprojekt nedan.

Seminarieriet "Idéburen byggsektor som katalysator för platsutveckling" genomfördes i Linköping den 9 maj i samarbete mellan regionen, Föreningen för Byggemenskaper, projektet Bygatan med flera. Kollektivhuset Stolplyckan lyfte fram sin modell där storlek kan bidra till mångfald och bredd.

Styrelsen deltog genom Tore Wizelius i ett seminarium i Almedalen om bygg- och bogemenskaper.

Under två dagar i oktober ordnades konferensen Idéburet och socialt byggande i Göteborg där Kollektivhus Nu bidrog till programmet. Dels genom ett anförande av Kerstin Kärnekull om hur bogemenskap bidrar till en bättre hälsa, dels genom att Ulrika Egerö och Inga Alander medverkade i ett seminarium tillsammans med Hyresgästföreningen. Kollektivhus Nu erbjöd medlemsföreningar att anmäla intresse för att delta i konferensen på bekostnad av Kollektivhus Nu. Föreningen betalade för de fem som först anmälde sig, vilka kom från Tersen, UnderSammaTak och Tallhöjden.

Påverkan på beslutsfattare

Styrelsen har kommit överens med Föreningen för Byggemenskaper att samarbeta för att försöka få kommuner att bevilja kommunal borgen för bygg- och bogemenskaper.

Styrelsen hade under hösten två träffar med bostadsföretaget ETC Bygg, som byggt och förvaltar flerfamiljshus i trä i Västerås och Växjö. De är intresserade av att bygga kollektivhus, om de ser att det finns möjligheter att få ihop projektekonomin.

Flera startargrupper och kollektivhus runt om i landet uppvaktar på olika sätt lokala beslutsfattare för att öka intresset för att bygga kollektivhus. I samband med kollektivhuset Färdknäppens 30-årsjubileum ordnades till exempel en informationskväll där kommunpolitiker deltog.

Samarbete kring idéburen bostadssektor

Nätverket kring ”Socialt byggande” som bildades 2021 har fortsatt att träffas. Kollektivhus Nu, Föreningen för byggemenskaper, Hela Sverige ska leva och Ekobyarnas riksorganisation ingår.

Dataportalen Bygg & Boihop lanserades i september. Portalen är framtagen inom ett projekt som drivits av Föreningen för byggemenskaper. På portalen kan alla byggemenskaper och bogemenskaper presentera sig, liksom grupper som arbetar för nya bogemenskaper. Här kan man också diskutera olika frågor med andra och söka information i en kunskapsbank.

Det nordiska nätverket för bygg- och bogemenskaper, KOBB, har träffats flera gånger digitalt och fysiskt två gånger under 2023. Nätverket har fått medel för en projektlotsutbildning för byggemenskaper och bogemenskaper hösten 2024. Kerstin Kärnekull och Ulrika Egerö representerar Kollektivhus Nu i nätverket. Mette Kjørstad deltog i nätverksträffen i Trondheim i augusti,

Förmedling av lägenheter i kollektivhus

Styrelsen har en facebookgrupp för att söka, sälja eller informera om lediga lägenheter i kollektivhus. Den har nu över 6500 medlemmar, en ökning med 38 % sedan 2022, och många annonser har lagts in där under året. Man kan också annonsera lediga lägenheter på Kollektivhus NU:s hemsida och på portalen Bygga&Boihop.

Framställning och försäljning av publikationer

Försäljningen av föreningens bok ”Gemenskap och samarbete – i kollektivhus och bogemenskap” har fortsatt vara svag, kanske på grund av att föreningen inte har så många startargrupper som står inför inflyttning som tidigare år. I början av hösten beslutade styrelsen att sänka priset på boken från 160 kr till 90 kr. Våra kostnader för att ta fram den senaste upplagan var endast ca 50 kr per bok.

Någon enstaka beställning av boken från Stockholmskonferensen 2010, *Living together*, har kommit under året. Den finns också för nedladdning på hemsidan.

Studiebesök m.m.

Många kollektivhus och bogemenskaper har under året tagit emot forskare, politiker, föreningar och andra aktörer från såväl Sverige som andra länder och i flera fall har besökarna även fått information om svenska kollektivhus i allmänhet och om Kollektivhus Nu.

Forskning och utvecklingsprojekt om kollektivt boende

Föreningen har fortsatt att samla forskningsrapporter och uppsatser om kollektivt boende. Dessa har arkiverats elektroniskt och ofta omnämnts i *Bo tillsammans* och lagts ut på hemsidan.

Kollektivhus Nu deltar i ett europeiskt forskningsprojekt med titeln ”Co-Hope, Bogemenskaper och pandemitider” som förutom att studera hur olika bogemenskaper hanterade pandemin också ska titta på bogemenskaper i förhållande till mänskliga rättigheter, hur välfungerande bogemenskaper utformas samt policys gällande aspekterna rimliga boendekostnader, integration och hälsa. Inom Sverige leds projektet av

forskare från Lunds universitet. Forskargruppen träffades i augusti i Stockholm och besökte flera kollektivhus för sina studier. Kerstin Kärnekull deltog i projektets möte i Wien i december. Projektet ska vara klart 2025.

I projektet *“Bygatan”* samarbetar tre byar; Andreastorpets Vänboende; Bysjöstrand Ekoby och Röstånga R:ekoby. De har fått möjlighet att jobba, lära och utveckla olika byggprojekt tillsammans med stöd av innovationsmyndigheten Vinnova. Föreningen för Byggemenskaper ansvarar för utvecklingsarbetet och nationell och internationell spridning. Arbetet startade vid konferensen Socialt Byggnade i Floda, Göteborg 2021 och pågick till och med hösten 2023.

I projektet *“Bostadsinnovationer underifrån”* med finansiering från Vinnova ska tidigare forsknings- och innovationsprojekt om alternativa boendeformer tas till vara för att konkret skapa bygg- och bogemenskaper för och med ekonomiskt svaga grupper. Projektet leds av Jaan-Henrik Kain, Göteborgs universitet tillsammans med bland andra Föreningen för Byggemenskaper och Söderhamns kommun. Projektet, som fått särskilt stöd för att undersöka hur idéburen och gemensam bostadsförsörjning kan spridas bredare, pågår till 2027.

I det Formas-stödda projektet *“Möjligheter och hinder för hållbarhet i alternativt boende”* undersöker en forskargrupp, ledd av Pernilla Hagbert och Henrik Gutzon Larsen, hur alternativa boendeformer kan bidra till att uppfylla ambitiösa hållbarhetsmål och vilka hinder och möjligheter som finns. Projektet bygger på en analys och jämförelse av idéer och praktiker i Sverige och Danmark. I ett första steg görs en bred kartläggning av alternativa boendeformer i Sverige, bland annat med stöd av Kollektivhus NUs medlemslistor. En *“Kunskapsgrupp för alternativa boendeformer”* har skapats vid Chalmers för att stötta med kunskap om hur man skulle kunna utveckla alternativa boendeformer för en svensk bostadsmarknad.

Tre nya projekt kring idéburet bostadsbyggande och bogemenskaper fick anslag från Formas 2023:

“BästBo, Bygg- och bogemenskaper i städer och landsbygder för ett socialt hållbart boende”. Projektet ska undersöka öka hur byggemenskaper och boendegemenskaper, kan fungera som socialt hållbara bygg- och boendeformer. Projektdeltagare Linköpings universitet, Coompanion, Kiladalens Utveckling och Marie Cederschiöld högskola.

“God boendemiljö för alla! – Hur verksamhetsmodeller och arbetsmetoder för civilsamhället och kommuner i samverkan kan göra jobbet.”

Projektdeltagare: Rise, Hyresgästföreningen, Föreningen för byggemenskaper, Chalmers, Egnahemsfabriken.

“Lokala innovationssystem kring hindren för idéburen och gemensam bostadsförsörjning i Sverige: finansiering, associationsformer, upplåtelseformer och inkluderande processer.”

Projektdeltagare: Göteborgs universitet, Hyresgästföreningen, Coompanion, Egnahemsfabriken, Orust kommun

Föreningens ekonomi

Föreningen visar ett ekonomiskt överskott på knappt 22.000:-. Överskottet beror på att vi fått pengar från startarföreningen Kollektivhus i Malmö, som lagt ner verksamheten och lämnat en del av sitt kvarvarande kapital till oss. Vår egentliga verksamhet har gett ett underskott på 8.000:-. Intäkter från bokförsäljning och medlemsavgifter har inte räckt till ökade kostnader. Även för 2024 budgeterar styrelsen ett underskott. Föreningen har ett eget kapital på drygt 120.000:-, men vi kan inte i längden låta det egna kapitalet

tyna bort för löpande underskott. Styrelsen kommer 2024 att arbeta för att få balans i ekonomin.

Uppfyllelse av verksamhetsplanen

Av tidsbrist har det varit svårt för styrelsen att uppfylla alla punkter i verksamhetsplanen. Till exempel

- har kontakterna med politiker och andra beslutsfattare inte varit så intensiva som vi önskat
- har en beskrivning för olika processer för att få till nya kollektivhus inte tagits fram.
- har fakta som visar på den samhällsekonomiska vinsten med kollektivhus inte sammanställts
- har uppgifter om renoveringsprocesser i kollektivhus inte sammanställts.

Slutord

Styrelsen har under året haft gott samarbete med stimulerande diskussioner och aktivt deltagande i mötena och har haft givande besök i kollektivhus i olika kollektivhus. Föreningen har genom bland annat möten och konferenser, digitala kanaler, samt kontakt med medier, samarbetsorganisationer och utvecklingsprojekt haft en viktig roll i att sprida kollektivhusidén. Mycket återstår dock att göra för att påverka beslutsfattare mot större valfrihet på bostadsmarknaden.

Kollektivhus Nu

Resultat- och balansräkning för 2023 samt förslag till budget för 2024

Kollektivhus Nu	Resultat- och balansräkning samt budgetförslag				2024-01-24
	2021	2022	2023	2023	2024
Intäkter (tusental kronor)	Resultat	Resultat	Resultat	Budget	Budgetförslag
Försäljning av böcker	14	2	1	2	1
Ersättning för porto	3		0		
Medlemsavgifter	27	30	29	30	30
Stödmedlemsavgifter	1	1	1	2	1
Övriga ersättningar och intäkter		14	30		
Ränteintäkter			2		2
Summa intäkter	45	47	63	34	34
Kostnader					
Kostnader för årsmöte	7	4	10	8	10
Kostnader för styrelsen	6	6	11	7	10
Trycksaker, marknadsföring	8			5	5
Porto, frakt	4				
Hemsidan			0	1	1
Bo Tillsammans	10	10	10	15	10
Konf Studiebesök Seminarium	7	7	10	8	5
Adm o övriga kostnader	3	3	1	4	2
Summa kostnader	45	30	42	48	43
Resultat	0	17	22	-14	-9
Balansräkning (kronor)	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31		
Omsättningstillgångar					
Fordran på sålda böcker	239				
Plusgiro	83 917	100753	14265		
Sparkonto			111867		
Summa tillgångar	84 156	100 753	126 132		
Eget kapital och skulder					
Eget kapital	82 801	82 906	100 653		
Årtes resultat	105	17 746	21 572		
Summa Eget kapital	82 906	100 653	122 225		
Kortfristiga skulder					
Förutbetalda medlemsavgifter	1 250	100	700		
Andra skulder			3 207		
Summa kortfristiga skulder			3 907		
Summa Eget kapital och skulder	84 156	100 753	126 132		

Revisionsberättelse för Kollektivhus Nu 2023

Undertecknande revisorer, utsedda av årsmötet 2023 i Kollektivhus Nu, får avge följande revisionsberättelse över styrelsens förvaltning år 2023.

Vi har granskat räkenskaperna för räkenskapsåret, styrelseprotokoll och årsredovisning.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning.

Vi tillstyrker

- att resultat och balansräkning fastställs och
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för berört räkenskapsår.

Stockholm den 12:e februari 2024