


Presentationsbilder från webbseminariet

Bostadsrättsföreningen lämnar kontrolluppgift

Det finns länkar till mer information på
bilder med den här symbolen 

2025-11-18



De vanligaste kontrolluppgifterna

Lämna kontrolluppgift

E-tjänsten Lämna kontrolluppgifter

Rätta kontrolluppgift

Vanliga kontrolluppgifter i bostadsrättsföreningen

KU55

Överlåtelse av bostadsrätt

KU31

Utdelning m.m. på delägarrätter

KU10

Kontrolluppgift från arbetsgivare
m.fl



Lämna kontrolluppgiften senast den 31 januari

- Via e-tjänsten "Lämna kontrolluppgifter"





Kontrolluppgift – KU55

Lämna kontrolluppgift om försäljning av bostadsrätt

- 1 Innan du börjar fylla i
- 2 Fyll i uppgifter om medlemmen och föreningen
- 3 Fyll i uppgifter om försäljningen
- 4 Räkna ut kapitaltillskott
- 5 Fyll i uppgifter om köpet
- 6 Så lämnar du in kontrolluppgiften



Exempel på hur du fyller i KU55 vid olika situationer finns på skatteverket.se



Kapitaltillskott

- Vissa insatser och avgifter får ingå
- Viktigt att det blir rätt
- Olika om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta





Kapitaltillskott – inbetalningar som får räknas med

Amortera på lån



Ny-, till- och ombyggnad



Årsavgifter, upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och överskott från viss uthyrning



Kapitaltillskott – äkta bostadsrättsföreningar

- Kapitaltillskottet motsvarar lägenhetens andel i föreningen
- Köpekontraktet styr
- Vid arv och gåva tar den nya ägaren över kapitaltillskottet
- Får inte räkna med inbetalningar före 1 januari 1974

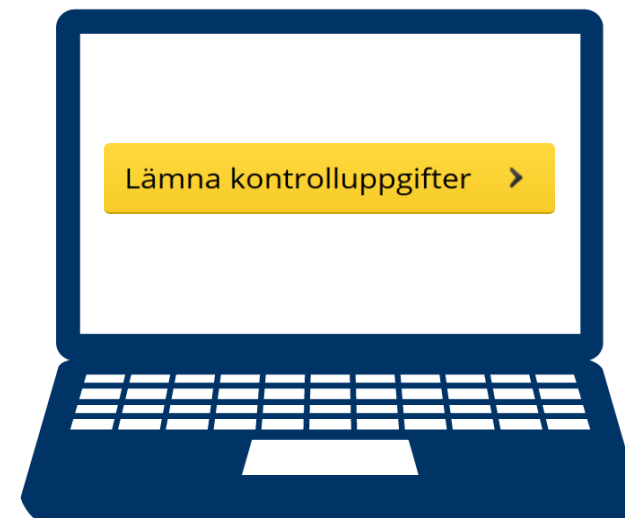
Tips! Se filmen [Kapitaltillskott i en bostadsrättsförening](#)

Kapitaltillskott – oäkta bostadsrättsföreningar

- Föreningen får inte ha något återbetalningskrav från medlemmen
- Föreningen ska bokföra inbetalningen som ett kapitaltillskott
- Inbetalningen ska öka bostadsrättsföreningens egna kapital

E-tjänsten – Lämna kontrolluppgifter

- Välj vad du vill göra
 - lämna manuellt
 - Filöverföring
- Lämna kontrolluppgifter i e-tjänsten
 - Uppgifter om uppgiftslämnaren
 - Fyll i inkomstår
 - Registrera eller lägg till kontrolluppgifter



Skapa kontrolluppgift

- Välj rätt typ av kontrolluppgift
- Fyll i uppgifter om säljaren
- Lägenhetsbeteckning



Tryck på frågetecknet om du behöver hjälp

Skatteverket /e-tjänster [Stäng](#) [Hjälp](#)

Lägg till kontrolluppgift

Välj kontrolluppgiftstyp
KU55 – Överlåtelse av bostadsrätt

Den uppgiften avser
Välj...

Specifikationsnummer [?](#)
1 570

Borttag
 205 Denna kontrolluppgift ska ta bort tidigare inlämnad kontrolluppgift

KU55 Överlåtelse av bostadsrätt

Uppgiftslämnare, övrigt +

Överlåtare -

	Fält	
Personnummer ?	215	
Födelseid ?	222	
Annat ID-nummer ?	224	
Utländskt skatteregistreringsnummer (TIN) ?	252	
TIN-land ?	Välj	076

Namn och adress - Obligatorisk uppgift om födelseid eller annat ID-nummer angetts +

Bostadsrätten -

	Fält	
Bostadsrättens/ lägenhetens beteckning ?	630	

Bostadsföretaget oäkta -

	Fält	
Bostadsföretaget var oäkta (inte privatbostadsföretag) vid ingången av inkomståret. ?	<input type="checkbox"/>	638

KU55, Överlåtelse

- Fyll i om uppgifterna är
 - individuella eller
 - gemensamma
- Överlåtelseuppgifter
- Förvärvsuppgifter

Individuella eller gemensamma uppgifter			
		Fält	
Uppgifterna i denna blankett är	<input type="text" value="G - Gemensamma för flera"/>	646	
Överlåten andel i procent	<input type="text" value="50"/>	632	

Uppgifter om överlåtelsen			
		Fält	
Överlåtelsesdatum (ÅÅÅMMDD)	<input type="text"/>	631	
Överlåtelsen har skett genom arv, gåva, bodelning eller liknande	<input type="checkbox"/>	633	
Överlåtelsepris	<input type="text"/>	634	
Bostadsrättens andel av inestående medel på inre reparationsfond vid överlåtelsen	<input type="text"/>	635	
Kapitaltillskott	<input type="text"/>	636	
Tilläggsköpeskilling	<input type="text"/>	639	

Uppgifter om överlåtarens förvärv			
		Fält	
Förvärvsdatum (ÅÅÅMMDD)	<input type="text"/>	640	
Förvärvet har helt eller delvis skett genom arv, gåva, bodelning eller liknande	<input type="checkbox"/>	642	
Förvärvspris	<input type="text"/>	643	
Bostadsrättens andel av inestående medel på inre reparationsfond vid förvärvet	<input type="text"/>	644	
Bostadsrättens andel av föreningens behållna förmögenhet den 1 januari 1974	<input type="text"/>	645	



Kontrolluppgift – KU31



Bostadsförmån – oäkta förening

- Marknadshyran på orten
 - Dra av 10 procent om medlemmen har underhållsansvar eller
 - Dra av 5 procent om byggnaden har ett värdeår som är max 10 år lägre än kalenderåret
- Medlemmens årsavgift
 - Dra av eventuella kapitaltillskott som ingår

Bostadsförmån = Skillnaden mellan marknadshyran och årsavgiften

Exempel – Bostadsförmån, KU31

- En medlem äger en andel i en oäkta bostadsrättsförening
- Medlemmen har underhållsansvar för bostadsrätten
- Fastighetens värdeår är 1950

Marknadshyra		80 000 kr
Nedsättning för underhållsansvar 10 %	–	8 000 kr
Årsavgift (minus inbetalda kapitaltillskott)	–	57 000 kr
Bostadsförmån		15 000 kr

KU31

- En medlem har fått en bostadsförmån på 15 000 kronor
- Bostadsförmånen/utdelningen ska redovisas vid fält 574

Skatteverket /e-tjänster [Stäng](#) [Hjälp](#)

Lägg till kontrolluppgift

Välj kontrolluppgiftstyp
KU31 – Utdelning m.m. på delägarrätter

Den uppgiften avser
ÅÄMMDD-NNNN

Specifikationsnummer [?](#)
1 570

Borttag
 205 Denna kontrolluppgift ska ta bort tidigare inlämnad kontrolluppgift

KU31 Utdelning m.m. på delägarrätter

Uppgiftslämnare, övrigt +

Inkomsttagare +

Namn och adress - Obligatorisk uppgift om födelsetid eller annat ID-nummer angetts +

Skatt +

Utdelning -

		Fält	
Utbetald utdelning m.m.	<input type="text"/>	574	
Annan inkomst ?	<input type="text"/>	504	
Okänt värde ?	<input type="checkbox"/>	599	

Värdepapper -

		Fält	
ISIN ?	<input type="text"/>	572	
Namn på aktien/andelen ?	<input type="text"/>	571	



Kontrolluppgift – KU10

Redovisa ersättningar

- Föreningen kan lämna kontrolluppgift KU10 om
 - ersättningen är under 1 000 kronor, per person och år
 - endast kostnadsersättning har betalats ut till en person
- Behöver inte registrera sig som arbetsgivare
 - ingen avdragen skatt
 - inga arbetsgivaravgifter

Är föreningen registrerad som arbetsgivare?
Redovisa antingen i en arbetsgivardeklaration eller i kontrolluppgift

KU 10

- Kassören i styrelsen har fått ett arvode på 999 kronor
- Ersättningen ska redovisas vid fält 031 och 023

Inkomster mindre än 1000 kronor –
inte pensionsgrundande

Uppgift om arbetsplatsens adress, arbetsställesnummer m.m.			-
		Fält	
Arbetsställesnummer från SCB	<input type="text"/>	060	
Delägare m.fl. i fåmansföretag	<input type="checkbox"/>	061	
Arbetsplatsens gatuadress	<input type="text"/>	245	
Arbetsplatsens ort	<input type="text"/>	246	

Kontant lön m.m.			-
		Fält	
Kontant bruttolön m.m.	<input type="text"/>	011	
Ersättningar som ligger till grund för egenavgifter	<input type="text"/>	025	
Ersättningar som inte är underlag för socialavgifter	<input type="text" value="999"/>	031	
Socialavgiftsavtal finns	<input type="checkbox"/>	093	
Uppgift om del av ersättningen i 011, 025, 031, 012, 013, 018 som avser Styrelsearvode	<input type="text" value="999"/>	023	

Kostnadsersättningar	+
Förmåner m.m.	+
Tjänstepension, övriga ersättningar, vissa avdrag	+
Skattereduktion för rut-/rotarbete	+
Kapital	+



Rätta eller ta bort kontrolluppgift

- Rätta
 - Viktigt att använda samma specifikationsnummer
 - Ny kontrolluppgift ersätter den gamla
- Ta bort
 - Använd samma specifikationsnummer
 - Borttagsmarkering i ruta 205
 - Inga belopp ska anges i fälten

Känner du dig osäker? Läs mer på vår webbplats

Skatteverket gör kontrollbesök





skatteverket.se/webbseminarier



@skatteverketforetag





Skatteverket