



Så deklarerar du din bostadsförsäljning – expertens bästa råd

Många svenskar har sålt sin bostad under 2025 och senast den 4 maj är det dags att redovisa affären i deklarationen. Fanny Engströmer Finnsson, boendeekonom på Stabelo, delar med sig av sina bästa tips.



– Det är inte så krångligt att deklarerar, så länge man har koll på sitt underlag, vilka avdrag man får göra och hur stor vinst eller förlust man eventuellt sålt med, säger Fanny Engströmer Finnsson.

Under 2025 ökade antalet bostadsförsäljningar och de flesta sålde med vinst. Samtidigt slutade mer än var femte affär, [23 procent](#), med förlust. För den som sålt med förlust finns möjlighet att få tillbaka pengar i form av skatteavdrag. Men avdraget sker inte automatiskt, utan måste räknas ut och fyllas i manuellt.

– Man får dra av 50 procent av förlusten. På den delen får du sedan skattereduktion med 30 procent upp till 100 000 kronor och 21 procent på belopp däröver. Om du till exempel har en förlust på 300 000 kronor kan du få tillbaka totalt 40 500 kronor i skatt – 30 000 kronor för de första 200 000 kronorna och 10 500 kronor för resten, förklarar Fanny Engströmer Finnsson.

Vid uträkning av vinst eller förlust på en bostadsförsäljning får avdrag göras för försäljningskostnader, förbättringsutgifter och i vissa fall andra kostnader, som kapitaltillskott till bostadsrättsföreningen.

– Försäljningskostnader är till exempel mäklararvode och eventuella kostnader för annonsering och styling. Till förbättringsutgifter räknas reparationer, underhåll och om-

och tillbyggnader som gjorts på bostaden. Däremot får man normalt inte dra av kostnader för flyttstädning och flyttfirma, säger Fanny Engströmer Finnsson.

Har du sålt med vinst men köpt en ny bostad kan du i vissa fall skjuta upp beskattningen genom uppskov. Det kan vara ett sätt att förbättra din likviditet här och nu. Du kan göra uppskov på hela vinsten eller en del av den. Tidigare fanns ett tak – men det är borttaget sedan 2020.

- Sedan 2021 är uppskovsräntan på vinst vid bostadsförsäljning dessutom slopad. Det innebär att det är kostnadsfritt att skjuta upp vinstskatten för att använda pengarna till en ny bostad. Men kom ihåg att det fortfarande är en framtida skatteskuld, säger Fanny Engströmer Finnsson.

Själva deklarationen är oftast enkel. Dokument behöver sällan skickas in, men måste däremot kunna visas upp vid en eventuell granskning. Försäljningen redovisas i bilagorna K5 eller K6, beroende på om det gäller hus eller bostadsrätt.

– Det viktigaste är att uppgifterna stämmer och att du sparar kontrakt, kvitton och andra underlag. Börja i tid så slipper du oro och stress, säger Fanny Engströmer Finnsson.

För den som fortfarande känner sig osäker tipsar hon om att kontakta sin mäklare.

– De är skyldiga att spara dokumentation om affären och kan ofta hjälpa till med deklarationen. Antingen inkluderat i mäklararvodet eller mot en extra kostnad.

För mer information kontakta:

Fanny Engströmer Finnsson, boendeekonom på Stabelo

Telefon: 010 410 3500

Mail: fanny.engstromerfinnsson@stabelo.se

Om Stabelo

Stabelo är ett bolåneinstitut som grundades 2016 med målet att förenkla bolåneprocessen för svenska låntagare. Genom att erbjuda färdigförhandlade bolån utan dolda avgifter eller krånglig prissättning, ger Stabelo enkla, transparenta och prisvärda lånevillkor – antingen direkt via digital ansökan eller via samtal med en licensierad handläggare. Stabelo har idag cirka 30 anställda och bolagets vd är Hampus Brodén. Stabelo är sedan den 3 november i år ett dotterbolag åt Swedbank.

[Besök Stabelos hemsida här](#)