ALSKÄRETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - DEKLARATIONSFÖRSLAG

Till fastighetsägarna i Alskärets Samfällighetsförening (org.nr: 716417-1279) styrelsens förslag på hur räntor, hyra och utdelningar skulle kunna deklareras

Angående räntor i 2025 års deklaration

Föreningens räntekostnader år 2025 är 95 508 kr och dess ränteintäkter är 12 710 kr.
De räntekostnader som uppkommer för de av föreningen upptagna lån i Nordea för bland annat garagerenovering och nya garageportar är avdragsgilla för varje fastighetsägare. På motsvarande vis är föreningens ränteintäkter skattepliktiga om de överstiger 600 kr per fastighet. Eftersom intäkterna är 153 kr finns inget där att redovisa i deklarationen.
Fastighetsägare* bör i eget intresse (mindre skatt) yrka avdrag med 1/83 av samfällighetsföreningens räntekostnader dvs. **1 151 kr**. Det gör man under avsnitten *”8.1 Avdrag – Kapital”*.
De som deklarerar elektroniskt kan lämpligen skriva/kopiera in följande rader i fältet *”17. Övriga upplysningar”*:
Upptagna räntekostnader kr utgörs av fastighetens del (1/83) av Alskärets samfällighetsförenings (org.nr. 716417-1279) räntekostnader för 2025.

Angående inkomst av hyra/arrende för parkering i 2025 års deklaration

Inkomsterna* 85 813 kr från Aimo Park för att de hyr/arrenderar parkeringsytor i föreningen skall deklareras av föreningens fastighetsägare med 1/83-del. Då fribeloppet är upp till 40 000 kr blir det normalt ingen skatt på detta belopp. För såvida man inte har andra hyresinkomster som överstiger fribeloppet.
Har man inget överskott lämnas fältet *7.3 ”Överskott vid uthyrning av …”* tomt.
De som deklarerar elektroniskt kan lämpligen skriva/kopiera in följande rader i fältet *”17. Övriga upplysningar”*:
För 2025 har Alskärets Samfällighetsförening (fortsättningsvis Samfälligheten) av Aimo park erhållit hyra/arrende för föreningens parkeringsytor. Fastighetens (tillika min) andel (1/83) av hyran/arrendet uppgår till 1 034 kr. Beloppet understiger maximalt avdragsbelopp varför överskott uteblir. Fastighetens andel av 2024 års hyra/arrende för Samfällighetens parkeringsytor uppgick till 960 kr och detta belopp har under 2025 utbetalats till mig av Samfälligheten. Utbetalningen är enligt min tolkning att likställa med utdelning från samfällighetsförening och är därmed inte skattepliktig.

Föreningen inrapporterar inget av ovanstående till Skattemyndigheten. Får man en förfrågan från skatteverket, sänd in den (eller de) av ovanstående skrivningar som förfrågan avser.

Styrelsen i Alskärets Samfällighetsförening
Norrholmsvägen 1
132 31 Saltsjö-Boo

*) OBS. Man får bara dra av för den tid man ägt fastigheten. Sker ägarbytet 1 juni får avflyttande part dra av 5/12 och inflyttande part 7/12 av helårsbeloppet.
Har fastigheten fler ägare kan de, likt för andra avdrag, fördela detta avdrag sinsemellan och komplettera upplysningen med t.ex. ”Min del (50 %) av avdraget är..”