



**KLAGANDE**

Katarina Wistrand, 19390717-0504

**MOTPART**

Skatteverket

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten i Malmös dom den 11 juli 2023 i mål nr 280-22, se bilaga A

**SAKEN**

Inkomstbeskattning  
Skattetillägg

---

**KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE**

Kammarrätten avvisar yrkandena om ränta och rättelse med anledning av Skatteverkets beslut om anstånd.

Med ändring av underinstansernas avgöranden bestämmer kammarrätten att Katarina Wistrands inkomst av kapital ska sättas ned till 195 000 kr och att skattetillägget ska sättas ned i motsvarande mån.

---

**YRKANDEN M.M.**

*Katarina Wistrand* yrkar detsamma som i förvaltningsrätten. Hon yrkar också att räntan ska undanröjas eller sättas ned samt att kammarrätten ska besluta om rättelse av skatt på grund av felaktigheter som Skatteverket gjort i samband med beslut om anstånd med betalning av skatt. Hon anför följande.

*Rättelse m.m.*

I samband med Skatteverkets beslut om anstånd med betalning av skatt och skattetillägg ändrade Skatteverket skatten för kapitalinkomst till ett för högt belopp och påförde henne ytterligare skattetillägg. Kammarrätten bör därför besluta om rättelse med anledning av dessa felaktigheter.

*Inkomst av kapital och skattetillägg*

Hon har inte tagit emot någon ersättning i samband med lägenhetsbytet och har redogjort för detta vid flera tillfällen för både polisen, Skatteverket och förvaltningsrätten. I efterhand har hon genom polisen förstått att en olaglig verksamhet pågått och att någon annan tagit emot ersättning för hennes lägenhet utan hennes vetskap. Hon har aldrig hört talas om något pris för lägenheten, vilket hon under ed berättade i tingsrätten 2022. Att hon inte fick några pengar vid lägenhetsbytet framgår också av ett intyg från Carina Talvitie, som lämnade samma uppgifter i tingsrätten. Den nya hyresgästen uppgav i tingsrätten att han hade betalat 840 000 kr till Carina Talvitie för lägenheten.

Skatteverket hänvisar till polisens egna anteckningar från samtal med henne per telefon, men väljer att inte hänvisa till de förhör som polisen höll med henne när hennes advokat närvarade. Hon sa aldrig till polisen att hon tagit emot pengar för lägenheten, utan det var ett av flera missförstånd som klarades ut vid förhöret när advokaten närvarade.

När det gäller lägenheten på Nockeby torg som hon bytte till sig har hon i efterhand insett att hon blivit förd bakom ljuset och att det mest troliga är att hon inte skulle få bo där permanent. Det måste vara förklaringen till att hyran för den lägenheten betalades tillbaka till hennes konto. Eftersom hon hade väldigt mycket att göra i samband med flytten till Båstad uppmärksammade hon inte att hyran betalades tillbaka. Hennes avsikt var att under semestern 2017 säga upp lägenheten i Båstad och bo i lägenheten i

Nockeby, men fann en lokal för sin verksamhet i Båstad och blev därför kvar där.

Skatteverket har inte några bevis för att hon tagit emot någon ersättning eller att hon undanhållit någon skatt. Det enda som Skatteverket funnit är hennes pension samt insättningar som avser försäljning av lösöre under 2016–2017. Kontantinsättningen om 35 000 kr avser sålda mattor och insättningarna om 160 000 kr avser dels möbler hon sålt i samband med flytten, dels patientsättning. Hon har redan från början berättat att alla möbler sålts via Blocket. Köparna har betalat kontant, vilket är anledningen till att hon haft kontanter hemma som hon satt in på sitt konto via insättningsautomat.

Det finns inte något i hennes ekonomi som tyder på att hon tagit emot någon ersättning för lägenheten. Tvärtom är hennes dåliga ekonomi en omständighet som talar för att hon inte tagit emot någon ersättning. Hon har alltså inte tagit emot några pengar och inte lämnat någon oriktig uppgift. Det finns därför inte någon grund för Skatteverkets beslut. Med hänsyn till hennes ålder, hälsa, ekonomi samt låga pension finns det under alla omständigheter skäl för dels undanröjande eller nedsättning av påförd skatt och ränta, dels hel eller delvis befrielse från påfört skattetillägg.

*Skatteverket* anser att överklagandet ska avslås och anför följande.

*Rättelse m.m.*

När det gäller Katarina Wistrands yrkade om rättelse har Skatteverket inte beslutat att ändra skattebeloppet för kapitalinkomsten eller påfört henne ytterligare skattetillägg. Däremot medgav Skatteverket på grund av förbiseende anstånd med hela skatten för beskattningsåret 2017. Hon fick alltså anstånd med ett för högt belopp, vilket medförde att det uppkom ett överskott på hennes skattekonto som hon kunde disponera. Hon har påförts kostnadsränta avseende det belopp som hon felaktigt beviljades anstånd

med. Skatteverket har därför öppnat ett ärende om eventuell befrielse från kostnadsräntan.

*Inkomst av kapital och skattetillägg*

Intyget från Carina Talvitie har ett synnerligen lågt bevisvärde. Hon har dömts till fängelse för att ha tagit emot ersättning avseende förmedling av sammanlagt tolv hyreslägenheter. Hon har, mot sitt nekande, dömts för att ha tagit emot ersättning från köparen av lägenheten på Birger Jarlsgatan. Hennes trovärdighet är därmed mycket låg.

I samband med att Katarina Wistrand flyttade från Birger Jarlsgatan folkbokförde hon sig på lägenheten på Nockeby Torg. Hon betalade hyra för tre månader för lägenheten på Nockeby Torg, men hyresbeloppen betalades omgående tillbaka till henne. Det är uppenbart att hon var medveten om att hyresbetalningarna löpande betalades tillbaka till henne. När hon upptäckte återbetalningarna behöll hon pengarna. Omständigheterna talar alltså med avsevärd styrka för att hon aldrig bott i lägenheten utan att hon folkbokförde sig där som ett led i att få ersättning för sin hyreslägenhet.

Det saknas konkret stöd för de olika förklaringar som Katarina Wistrand har lämnat och de är i flera delar svävande. Hennes uppgifter om försäljning av lösöre framstår som närmast osannolika och det gäller även avsikten att bosätta sig i lägenheten på Nockeby Torg.

När det gäller förutsättningarna för skönsbeskattning och uppskattningen av beloppets storlek har det inte kommit fram något som är skäl för en annan bedömning än den som Skatteverket redovisar i sitt beslut. Det saknas lagliga möjligheter att sätta ned skatten på kapitalvinsten på grund av ålder, hälsa, dålig ekonomi eller låg pension.

Det finns enligt tillämpliga bestämmelser inte någon möjlighet att medge befrielse från skattetillägg på grund av dålig ekonomi eller låg pension.

Enbart hög ålder eller sviktande hälsa är i sig inte skäl nog för befrielse, utan det måste finnas ett samband mellan befrielsegrunden och den felaktiga uppgiften. Det har inte kommit fram något som tyder på att Katarina Wistrands underlåtenhet att redovisa ersättningen i deklARATIONEN skulle ha berott på hennes ålder eller hälsa. Det finns inte heller i övrigt skäl för hel eller delvis befrielse från skattetillägget.

### SKÄLEN FÖR KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

#### *Vad målet gäller*

Förvaltningsrätten har i den överklagade domen prövat om Katarina Wistrand ska beskattas för inkomst av kapital och påföras skattetillägg. Katarina Wistrands yrkanden som avser rättelse med anledning av Skatteverkets beslut om anstånd samt ränta kan därför inte prövas av kammarrätten inom ramen för detta mål. De yrkandena ska därför avvisas.

Kammarrätten noterar att Skatteverkets beslut om anstånd med betalning av skatt inte inneburit att skattebeloppet för den i målet aktuella kapitalinkomsten har ändrats eller att hon påförts ytterligare skattetillägg.

#### *Skönsbeskattning*

Kammarrätten instämmer i förvaltningsrättens bedömning att det av utredningen klart framgår att det varit fråga om ett skenbyte av hyreskontrakt.

Skatteverket menar att Katarina Wistrand fått ersättning för överlåtelsen av sitt hyreskontrakt och har skönsmässigt uppskattat erhållen ersättning till 950 000 kr. Skatteverket har då utgått från uppgifter som kommit fram i samband med 39 andra förmedlingar av hyreskontrakt, där det i några fall funnits uppgifter om vad säljarna erhållit för hyreskontrakten, vad köparna betalat och vad de två förmedlarna fått i ersättning för sin roll. En av dessa förmedlare var involverad vid Katarina Wistrands lägenhetsbyte.

Skatteverket anser att köparna av hyreskontraktet har betalat minst 1 462 000 kr till förmedlaren.

Skatteverket har i sin utredning också hänvisat till att det under perioden 31 mars–22 december 2017 gjorts kontantinsättningar på Katarina Wistrands bankkonton om sammanlagt 195 000 kr.

Även med det förhöjda beviskrav som gäller vid efterbeskattning kan en utredning som visar att det har skett stora eller återkommande kontantinsättningar på en skattskyldigs bankkonto vara tillräckligt stöd för skönsbeskattning (se HFD 2020 ref. 52).

Katarina Wistrand menar att insättningarna avser försäljning av lösöre under 2016 som betalats kontant, försäljning av mattor i mars 2017 samt viss del patientsättning. Hon har dock inte uppvisat några underlag eller någon annan utredning som stöder dessa uppgifter. Den första insättningen om 35 000 kr gjordes samma dag som lägenhetsbytet. Katarina Wistrands förklaring om att den avser kontant betalning för sålda mattor är inte trovärdig. Hennes förklaring till varför övriga kontantinsättningar gjorts först under 2017 trots att de uppges avse ersättning för lösöre som sålts under 2016 är inte heller trovärdig. Det är tvärtom mycket sannolikt att dessa insättningar avser ersättning som hon fått för sitt hyreskontrakt. Det som Carina Talvitie anger i det ingivna intyget har ett så lågt bevisvärde att det inte kan förändra den bedömningen.

Mot denna bakgrund anser kammarrätten att det av Skatteverkets utredning klart framgår att Katarina Wistrand haft skattepliktiga inkomster i form av ersättning för sitt hyreskontrakt och att dessa inkomster uppgått till i vart fall 195 000 kr utöver vad hon redovisat i deklARATIONEN för 2017. Det finns därmed sådana brister i deklARATIONEN och i underlaget för den att det finns förutsättningar för såväl skönsbeskattning som efterbeskattning.

Frågan är då om den skattepliktiga inkomsten kan bestämmas till ett högre belopp än de kontantinsättningar som gjorts på Katarina Wistrands bankkonton. Skatteverket har skönsmässigt beräknat erhållen ersättning till 950 000 kr och då utgått från vad köparna får förmodas ha betalat och uppgifter som kommit fram i samband med 39 andra förmedlingar av hyreskontrakt. Skatteverket har avseende fem av dessa förmedlingar uppgift om vad köparna betalat och vad säljarna fått för hyreskontrakten och utifrån det beräknat marginalen för förmedlaren. Marginalen ligger mellan 26,9 och 53,8 procent. Skatteverket har också kännedom om vad köparna vid nio affärer i innerstan betalat och vad fyra säljare fått för sina kontrakt i innerstan. Priset per kvadratmeter varierar stort.

De uppgifter som Skatteverket utgått från visar i och för sig att det har förekommit försäljningar av andra hyreskontrakt. Kammarrätten har också ovan bedömt att det i detta fall varit fråga om ett skenbyte och att Katarina Wistrand har fått ersättning för sitt hyreskontrakt. En beräkning av sådan ersättning utifrån uppgifter från några få andra förmedlingar innebär dock betydande osäkerhetsmoment, särskilt som det varit fråga om mycket stora variationer när det gäller t.ex. den ersättning som säljaren fått och marginalen för förmedlaren. Uppgifter från andra förmedlingar ger alltså inte något tillförlitligt stöd för att bedöma vilken ersättning som Katarina Wistrand kan ha fått. Skatteverkets skönsmässiga uppskattning överstiger dessutom väsentligt de insättningar som under 2017 gjorts på hennes konton.

Med hänsyn till det nu sagda anser kammarrätten att de uppgifter som kommit fram vid andra förmedlingar av hyreskontrakt inte är tillräckligt stöd för att efterbeskatta Katarina Wistrand med ett högre belopp än vad som motsvarar kontantinsättningarna på hennes bankkonton.

Kammarrätten anser alltså att inkomsterna bör bestämmas till 195 000 kr. Beloppet ska beskattas i inkomstslaget kapital.

Katarina Wistrand yrkar att skatten på kapitalinkomsten ska undanröjas eller sättas ned med hänsyn till hennes ålder, hälsa, ekonomi samt låga pension. Det saknas laglig möjlighet att sätta ned beslutad skatt av sådana skäl och skattens storlek följer av lag.

*Skattetillägg*

Skattetillägg ska tas ut vid skönsbeskattning. Enligt tillämpliga bestämmelser saknas det möjlighet att beakta den enskildes ekonomi som en befrielsegrund. Det har enligt kammarrätten inte kommit fram några andra omständigheter som är skäl för att helt eller delvis befria Katarina Wistrand från skattetillägget. I enlighet med kammarrättens bedömning ovan ska dock skattetillägget tas ut med 40 procent av den skatt som ska betalas på beloppet 195 000 kr.

---

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B (formulär 3).

Niclas Falkendal

Maria Fröberg

Ewa Mårdberg  
referent





**FÖRVALTNINGSRÄTTEN**  
**I MALMÖ**  
Avdelning 2

**DOM**  
2023-07-11  
Meddelad i Malmö

Mål nr  
280-22

**KLAGANDE**

Katarina Wistrand, 19390717-0504

**MOTPART**

Skatteverket

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Skatteverkets beslut den 28 september 2021, bilaga 1

**SAKEN**

Inkomstbeskattning; beskattningsår 2017

Efterbeskattning

Skattetillägg

---

**FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

---

**BAKGRUND**

Skatteverket beslutade den 28 september 2021 att genom efterbeskattning för beskattningsår 2017 höja Katarina Wistrands inkomst av kapital på skönsmässig grund med 950 000 kronor samt att påföra henne skattetillägg. Som skäl för beslutet angavs att Katarina Wistrand mycket sannolikt har erhållit ersättning för överlåtelse – ett så kallat skenbyte – av hyreskontrakt som hon inte har redovisat i sin inkomstdeklaration.

Beslutet och skälen för detta framgår i dess helhet av bilaga 1 till denna dom.

**YRKANDE OCH INSTÄLLNING**

*Katarina Wistrand* yrkar i första hand att beslutet om påförd skatt och skattetillägg ska upphävas och i andra hand att beloppen ska sättas ned. Hon anför i huvudsak följande.

Det har inte varit fråga om ett skenbyte av hyreskontrakt och hon har inte erhållit någon ersättning i samband med överlåtelsen. Hon lämnade lägenheten på Birger Jarlsgatan efter att under en längre tid ha haft konflikter med förvaltaren som på olika sätt har försökt få ut henne ur lägenheten och kommit med ett flertal bytesförslag. Hon kände vid den tidpunkten en press på att hitta en ny bostad. Kontraktsbytet sköttes av lägenhetsförvaltarna utan hennes inblandning. Bytesansökan är inte upprättad av henne och hon vet därför inte varför den är odaterad. För henne fanns det aldrig något krav eller ens en diskussion om pengar i samband med bytet. Det enda hon önskade var att förvaltaren inte skulle få komma åt lägenheten för att disponera den i egna syften. Däremot har hon trott att det är korrekt för en person som är mäklare att begära ersättning för utfört arbete. Om någon sådan ersättning begärdes eller utväxlades har hon dock ingen kännedom om. Hon träffade innehavarna av byteskontraktet endast vid visning samt vid kontraktsskrivning och pratade

aldrig med dem. Uppgifterna i dokumentet ”Kalender Jenny” stämmer inte och är till viss del obegripliga. Vidare fick hon inte någon information om att hyran för lägenheten på Nockeby Torg skulle sättas in på hennes konto. Hon trodde att hon själv skulle betala sina hyror. Efter att ha tagit del av olika utredningar har hon dock nu förstått att det skett saker mellan förvaltarna bakom hennes rygg. Förundersökningen gällande misstanke om brott mot jordabalken har lagts ned eftersom det inte har gått att bevisa att hon har gjort sig skyldig till sådant brott.

Gällande flytten till Båstad var det så att hon i januari 2017 fick möjlighet att teckna sig för en lägenhet i ett pågående projekt i Båstad. Lägenheten skulle vara klar för tillträde i april 2017, men hon ville helst bo kvar i Stockholm. Hennes avsikt var i januari 2017 att flytta till Båstad när lägenheten var klar för inflyttning, och hon betalade hyra för lägenheten där från och med april 2017. Under tiden april – juni 2017 bodde hon dock inte permanent på något ställe. Sommarsemestern 2017 tillbringade hon i Båstad och hon fann då en bra lokal för sin psykologverksamhet. Hon hade stadgat sig i Båstad och trodde på verksamhetslokalen med utmärkt läge där, vilket medförde att hon sa upp lägenheten på Nockeby Torg från och med november 2017.

Hennes ekonomiska situation är dålig, vilket i sig är en omständighet som talar för att hon inte har mottagit den ersättning för hyreskontraktet som Skatteverket gör gällande. Insättningarna på hennes konto är hänförliga till kontant försäljning av lösöre på blocket med anledning av flytten från Birger Jarlsgatan till en mindre lägenhet. Blocket plockar bort uppgifter om annonser efter tre år vilket är skälet till att Skatteverket inte har kunnat få fram några uppgifter om hennes annonseringar. Det är inte rimligt att kräva av henne att hon skulle ha sparat kvitton och annat underlag för försäljningarna under alla de år som gått. Anledningen till att insättningarna gjorts först under våren 2017, trots att försäljningarna skett redan under 2016 och tidigt under 2017, är att hon blivit nekad av banken att sätta in pengarna på kontot och att hon

tidigare inte känt till att det fanns insättningsautomater. Den omständigheten att insättningen den 31 mars 2017 sammanfaller med datumet för kontraktsbytet är en ren tillfällighet. Just den insättningen avser försäljning av några stora mattor.

Trovärdigheten av uppgifterna i de tjänsteanteckningar från Polisens förundersökning som Skatteverket har hänvisat till kan ifrågasättas. Den tjänsteman som har upprättat de aktuella tjänsteanteckningarna har vid ett flertal tillfällen rapporterat helt fel i sak, valt att utesluta saker som sagts och gjort tillägg som inte har sagts. Anteckningarna innehåller också flera missuppfattningar. Därtill finns omständigheter som tyder på att de handlingar som åberopats av Skatteverket i detta avseende inte är originalhandlingar utan avskrifter som upprättats av Skatteverket. De ska därmed inte tillmätas något bevisvärde i målet.

Hon har inte till någon del mottagit den ersättning om 1 450 000 kronor som Skatteverket menar har utgått för hyreskontraktet på Birger Jarlsgatan. Det kan noteras att Fredrik Rosengren i tingsrätten har uppgett att han genom bulvan har gett Carina Talvitie 840 000 kronor. Vidare har Skatteverket redovisat att Carina Talvitie ska ha tagit emot 360 000 kronor från Rosengren och 100 000 kronor från Hellkvist samma dag som visningen. Tillsammans med en check om 350 000 kronor utskriven av Rosengren som presenterats av Skatteverket har Carina Talvitie totalt då tagit emot 1 650 000 kronor.

I vart fall är det av Skatteverket skönsmässigt uppskattade beloppet för högt då det inte framstår som skäligt med hänsyn till uppgifterna i målet. Skatteverkets uppskattning om vad förmedlarna av kontraktet i andra sammanhang kan ha haft för genomsnittlig marginal saknar relevans för beskattningen i hennes fall. Insättningarna på hennes konto understiger klart uppskattad ersättning för hyreskontrakt om 950 000 kronor, och det finns ingen uppgift som ger stöd för att hon har tagit emot någon ytterligare ersättning. Därmed saknas anledning att

**FÖRVALTNINGSRÄTTEN**                      **DOM**  
**I MALMÖ**  
Avdelning 2

bestämma ersättningen till ett högre belopp än vad som motsvarar de kontantinsättningar som gjorts på hennes konto.

Vad gäller påfört skattetillägg föreligger under alla förhållanden skäl för befrielse då det är oskäligt att ta ut avgiften med fullt belopp bland annat med hänsyn till hennes ålder och hälsa.

*Skatteverket* beslutar vid obligatorisk omprövning att inte ändra sitt tidigare beslut och anför följande.

Enligt en dom från Stockholms tingsrätt är Carina Talvitie och Jenny Laghem dömda för grova brott mot jordabalken. Tingsrätten har funnit att deras verksamhet har utgjort en yrkesmässigt bedriven svart handel med lägenheter i stor omfattning där betydande belopp betalats som ersättning för lägenheterna. Förundersökningen i målet är relativt omfattande och berör delvis lägenheten på Birger Jarlsgatan 36 i Stockholm. Av handlingarna i förundersökningen framgår att Katarina Wistrand har uppgett för polisen att hon har tagit emot pengar i samband med att hon överlåtit hyreskontraktet för den aktuella lägenheten. Detta talar med styrka för att hon har erhållit ersättning i samband med kontraktsöverlåtelsen.

Katarina Wistrand har haft betydande kontantinsättningar på sitt konto under perioden den 31 mars – 22 december 2017. Den första insättningen har skett samma dag som Katarina Wistrand har skrivit av sitt kontrakt avseende lägenheten på Birger Jarlsgatan och skrivit på kontraktet för lägenheten på Nockeby Torg. Stöd för uppgiften om att insättningarna avser försäljning av möbler under första halvan av år 2016 saknas. Ingen köpare har namngivits, och någon förklaring till varför insättningarna gjorts först under 2017 har inte lämnats. Vid kontakt med Blocket har det framkommit att det inte finns någon uppgift om annonser på Katarina Wistrands personnummer eller telefonnummer under 2016 – 2018.

Det har inte framkommit något som tyder på att Katarina Wistrand har bosatt sig på Nockeby Torg. Hyran hon har betalat för denna lägenhet har hon fått tillbaka och hon har således inte haft någon kostnad för lägenheten. Allt pekar på att Katarina Wistrand har flyttat från lägenheten på Birger Jarlsgatan till lägenheten i Båstad och att hon har skenskrivit sig på lägenheten på Nockeby Torg som ett led för att erhålla ersättning för lägenheten på Birger Jarlsgatan. Hon har skrivit på kontraktet för lägenheten i Båstad redan i januari 2017 och betalat hyra för denna från och med april samma år. Kontokortsköp tyder på att hon har lämnat Stockholm i början av april för att bosätta sig i Båstad.

Den omständigheten att åklagaren har lagt ner förundersökningen mot Katarina Wistrand om brott mot jordabalken påverkar inte Skatteverkets utredning. Beviskraven när det gäller inkomstbeskattningen är lägre än när det gäller brott mot jordabalken.

### **SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET**

#### *Rättslig reglering, bevisbörda och beviskrav*

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet, bilaga 1.

En huvudprincip vid inkomstbeskattningen är att bevisbördan ligger på Skatteverket i fråga om inkomster och på den skattskyldige beträffande avdrag. Det är Skatteverket som har bevisbördan för att det finns förutsättningar för skönsbeskattning. Beviskravet i det ordinarie förfarandet, dvs. inom tvåårsfristen, innebär att Skatteverket ska göra sannolikt att det finns sådana förutsättningar och att det uppskattade beloppet är skäligt.

För att en skattskyldig efter tvåårsfristen ska beskattas skönsmässigt för oredovisade inkomster krävs att förutsättningarna för såväl skönsbeskattning som efterbeskattning är uppfyllda. En förutsättning för efterbeskattning är att

den skattskyldige har lämnat oriktig uppgift om ett konkret belopp av någon betydelse eller att det framgår att deklarerade inkomster väsentligt understiger de verkliga inkomsterna (se HFD 2012 ref. 65 och där anförda rättsfall). Det är Skatteverket som har bevisbördan för att den uppgiftsskyldige har lämnat oriktig uppgift och beviskravet är dessutom högre än vad som gäller i det ordinarie förfarandet (jfr prop. 2002/03:106 s. 233).

*Förutsättningar för skönsbeskattning av inkomst hänförlig till överlåtelse av hyreskontrakt*

Av utredningen framgår att Katarina Wistrand i mars 2017 har bytt sitt hyreskontrakt avseende en lägenhet på Birger Jarlsgatan i Stockholm mot ett hyreskontrakt avseende en lägenhet på Nockeby Torg i Bromma. Under Skatteverkets utredning har det framkommit ett flertal anmärkningsvärda omständigheter kring detta byte. Inledningsvis konstateras att bytet har förmedlats av personer som i närtid har förmedlat ett större antal andra hyreskontrakt mot ersättning. Vidare kan det särskilt lyftas fram att Katarina Wistrand aldrig synes ha varit bosatt i lägenheten på Nockeby Torg och inte heller haft sådan avsikt, att hon återfått de hyror hon erlagt för den lägenhet hon bytt till sig, att ett större belopp har satts in på hennes konto genom olika insättningar under 2017 – varav den första samma dag som lägenhetsbytet genomförts – samt att innehavarna av byteskontraktet har betalat minst 1 462 000 kronor till förmedlarna i samband med bytet.

Visserligen kan en del av de angivna omständigheterna, varav de flesta i och för sig är ostridiga, var för sig ha alternativa förklaringar i enlighet med vad Katarina Wistrand har anfört. Konkret stöd för de förklaringar som lämnats saknas dock helt i målet. Dessa bedöms dessutom i flera delar som svävande. Detta gäller bl.a. i fråga om hur kontakten med förmedlarna initierats, hur köparna fått information om hennes lägenhet och hur bytesprocessen gått till. Det som angetts i fråga om skälen till att kontantinsättningarna på kontot skett

först under 2017, och vid första tillfället dessutom samma dag som det aktuella kontraktsbytet, trots att de till stor del uppges avse lösöresförsäljning som skett långt tidigare framstår som närmast osannolikt. Detsamma gäller enligt förvaltningsrättens mening även anförda incitament och avsikt att bosätta sig i lägenheten på Nockeby Torg trots ett nytecknat kontrakt för en lägenhet i Båstad. Vad gäller uppgiften om att Katarina Wistrand inte känt till att erlagd hyra för lägenheten på Nockeby Torg återbetalats till henne bedöms denna helt sakna trovärdighet. Någon förklaring till återbetalningarna har inte heller kunnat anges, vilket framstår som mycket märkligt.

Vid en sammantagen bedömning av den utredning Skatteverket har presenterat anser förvaltningsrätten, även med beaktande av vad Katarina Wistrand har anfört och åberopat, att det klart framgår att det varit fråga om ett sådant skenbyte av lägenhetskонтракten som Skatteverket har gjort gällande och att Katarina Wistrand har erhållit ersättning för sitt kontrakt på Birger Jarlsgatan. Denna slutsats ges ytterligare stöd av föreliggande tjänsteanteckningar från Polisen enligt vilka Katarina Wistrand vid två olika tillfällen har uppgett för en tjänsteman vid myndigheten att hon tagit emot pengar i samband med kontraktsbytet. Tjänsteanteckningarna måste enligt förvaltningsrättens mening som sådana tillmätas ett visst bevisvärde även om de aldrig lästs upp för Katarina Wistrand och godkänts av henne. Härvid beaktas särskilt att uppgiften om ersättning har lämnats upprepade gånger och att det därmed inte framstår som troligt att det skulle vara fråga om en missuppfattning från tjänstemannens sida.

Erhållen ersättning för överlåtelsen av lägenhetskонтракten har inte deklarerats av Katarina Wistrand. Såvitt framkommit har den ersättning som köparna erlagt till förmedlarna skett i vart fall till största del genom kontanta medel. Katarina Wistrand har under mars – december 2017 haft kontantisättningar på sina bankkonton med sammanlagt 195 000 kronor. Utifrån föreliggande utredning kan det dock inte fastställas att detta belopp motsvarar den faktiska



ersättningen. Eftersom det saknas tillräckligt underlag för att beräkna skatten på ett tillförlitligt sätt föreligger förutsättningar för att bestämma underlaget för skatten genom en skönsmässig uppskattning av ersättningens storlek.

*Skönsmässig uppskattning av beloppets storlek*

Vid skönsbeskattning ska skatten eller underlaget för skatten uppskattas till ett skäligt belopp. Syftet är att åstadkomma ett så materiellt riktigt skattemässigt resultat som möjligt. Frågan i denna del är därför om Skatteverkets beräkningar kan anses som skäliga med hänsyn till vad som kommit fram i målet.

Skatteverket har uppskattat den oredovisade kapitalvinsten till 950 000 kr. Beräkningen har utgått från ett genomsnittligt kvadratmeterpris om 9 477 kronor baserat på nio sålda hyreskontrakt i Stockholms innerstad och den lägsta andel om 46,2 procent av ersättningsbeloppet som säljaren erhållit vid fem överlåtelse.

Vid bedömningen av det uppskattade beloppets skälighet ska hänsyn tas till att beräkningen är behäftad med osäkerhetsfaktorer (jfr t.ex. HFD 2012 ref. 65). Skatteverkets beräkning grundar sig på ett förhållandevis litet underlag av sålda hyreskontrakt. Vidare har det inte kommit fram om dessa kontrakt har överlåtits genom byten eller om de överlåtits på annat sätt. Även med beaktande av dessa osäkerhetsfaktorer bedömer förvaltningsrätten att beräkningen ger ett tillräckligt säkert stöd för hyreskontraktets marknadsvärde för att kunna ligga till grund för en skönsmässig uppskattning av ersättningens storlek. I denna bedömning har domstolen bl.a. beaktat att urvalet är relevant geografiskt avgränsat och att det även är fråga om samma typ av kapitaltillgångar, dvs. hyreskontrakt. Beräkningen tar även hänsyn till att lägenheterna i urvalet är olika stora, då värdet på hyreskontrakten har beräknats utifrån ett kvadratmeterpris. I fråga om uppskattningen av säljarens andel av det totala ersättningsbeloppet framhålls att Skatteverket av försiktighetsskäl

inte har använt ett genomsnittligt värde. Istället har den lägsta procentuella andel som kunnat konstateras i samband med andra överlåtelser genom nu aktuella förmedlare lagts till grund för beräkningen.

Mot angiven bakgrund, och med hänsyn till att Katarina Wistrand inte har presterat något eget underlag i frågan om skäligt försäljningspris, framstår Skatteverkets uppskattning av erhållen ersättning som skälig och i vart fall inte för hög. Denna bedömning görs även med beaktande av att beloppet klart överstiger de insättningar som gjorts på Katarina Wistrands konton.

#### *Skattetillägg*

Skattetillägg ska tas ut vid skönsbeskattning. Avgiftens storlek följer av lag och domstolen ansluter sig till Skatteverkets beräkning. Skäl för befrielse från påförd avgift har inte framkommit.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (FR-11)

Johanna Jomand

I avgörandet har även nämndemännen Elisabeth Karlsson, Per Friberg och Eva Märta Granqvist deltagit.

Wistrand, Katarina  
VÅNGAVÄGEN 10 B LGH 1101  
269 37 BÅSTAD

**Beslutet gäller:** Wistrand, Katarina  
**Personnummer:** 390717-0504  
**Ärendenummer:** 21TD183040

## Beslut

Skatteverket beslutar att dina skatter ska ändras. Skatteverket beslutar även om skattetillägg.

### Inkomstskatt för beskattningsåret 2017

| Beskattningsfråga           | Underlag för skatt<br>höjning/sänkning (-), kr | Underlag för<br>skattetillägg, kr |
|-----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 Oredovisad kapitalinkomst | 950 000                                        |                                   |
| <b>Summa ändring:</b>       | <b>950 000</b>                                 | <b>950 000</b>                    |

Efter ändringen blir ditt överskott av kapital 907 108 kr.

Skattetillägg tillkommer med 40 % av den skatt som ska betalas på 950 000 kr. Du kan läsa om skattetillägget i avsnitt 3.

Beslutet gäller omprövning av beslut den 3 april 2019 avseende årlig beskattning.

## Motivering

Skatteverket har den 1 juli 2021 redovisat ett förslag till beslut. Dina synpunkter, som redovisas i avsnitt 1.9, har inte påverkat Skatteverkets bedömning. Skatteverket bemöter dina synpunkter i avsnitt 1.12, 2.4 och 3.4.

## 1 Oredovisad kapitalinkomst

### 1.1 Bakgrund

Uppgifter har kommit fram i samband med en granskning av Jenny Laghem (nedan JL), som gör att Skatteverket kunnat konstatera att JL, tillsammans med sin mamma Carina Talvitie (nedan CT) har förmedlat hyreskontrakt mot ersättning.

Du bytte din lägenhet på Birger Jarlsgatan 36 lgh 1601, 114 29 Stockholm (nedan BJ-gatan) i mars/april 2017. Det är en av de lägenheter där CT och JL medverkat vid förmedlingen.

Skatteverket har tagit del av uppgifter avseende bytet. Med anledning av dessa uppgifter har vi den 10 mars 2021 frågat dig om du fått skattepliktig ersättning i samband med bytet samt även bett dig bemöta och förklara en del uppgifter. Vi har vidare bett dig förklara en del kontantinsättningar på dina bankkonton. Skatteverket redogör för ditt svar i avsnitt 1.7.

Skatteverket har, utöver information från dig, använt uppgifter från utredningen av JL, folkbokföringen, Svensk adressändring AB, samt dina bankkonton hos Swedbank.

## 1.2 Byte av hyresrätt

Skatteverket har tagit del av en odaterad ”Ansökan om lägenhetsbyte” mellan dig och Fredrik Rosengren. Enligt ansökan byter du lägenheten på BJ-gatan mot Fredrik Rosengrens hyreslägenhet på Nockeby Torg 12 lgh 1001, 167 74 Bromma. Skatteverket har också tagit del av ”Hyreskontrakt” avseende BJ-gatan där Fredrik Rosengren och Linda Hellqvist blir hyresgäster. Kontraktet är inte daterat. Hyrestiden gäller från 1 april 2017 och tills vidare.

Du har varit folkbokförd på BJ-gatan fram till 19 april 2017. Därefter har du varit folkbokförd på Nockeby Torg 12, från den 19 april 2017 till den 1 november 2017. Sedan den 1 november 2017 är du folkbokförd på Vångavägen 10 B lgh 1101, 269 37 Båstad.

Du har under perioden den 25 april till den 25 oktober 2017 eftersänt din post från BJ-gatan till Poste Restante Båstad. Du har under perioden 7 juni till den 7 december 2017 eftersänt din post från Nockeby Torg 12 till Poste Restante Båstad.

### 1.2.1 Om Nockeby Torg

Fastighetens ägare är sedan 1997 Johan Swedéus. Fredrik Rosengren har i ”Ansökan om lägenhetsbyte”, förutom Johan Swedéus, angett Carolina Cederström som referensperson. Det telefonnummer som angetts för kontakt med referensperson, 070-7667877, innehas av Santana i Stockholm AB (556678-0879). Santana i Stockholm AB, vars verksamhet bl.a. är fastighetsförvaltning, ägs av Carolina Cederström & Söner AB (556419-9361) i vilket Carolina Cederström är styrelseledamot och Michael Ågren är styrelsesuppleant.

På ditt bankkonto i Swedbank 83279 xxx xxx xx 91 finns tre stycken betalningar enligt nedan:

| Datum      | Referens | Belopp, kr |
|------------|----------|------------|
| 2017-03-31 | nockeby  | 9 000      |
| 2017-04-28 | hyra     | 9 000      |
| 2017-05-29 | nockeby  | 9 000      |

Skatteverket har tagit in underliggande handlingar för dessa betalningar. De visar att betalningarna går till ett bankgiro som tillhör Johan Swedéus.

På ditt konto 83279 xxx xxx xx 27 finns tre stycken insättningar enligt nedan:

| Datum      | Referens | Belopp, kr |
|------------|----------|------------|
| 2017-03-31 | nockeby  | 9 000      |
| 2017-04-27 | 5199179  | 9 000      |
| 2017-05-29 | 5199179  | 9 000      |

Skatteverket har tagit in underliggande handlingar för dessa insättningar. De visar att insättningen den 31 mars 2017 kommer från ett bankkonto som innehas av Måca AB

(556779-2774) i vilket Carolina Cederström är styrelseledamot och Michael Ågren är styrelsesuppleant. Insättningarna den 27 april och den 29 maj 2017 kommer från ett bankkonto som innehas av Stiftelsen Freja (802400-5228). Måca ABs bankkonto disponeras av Carolina Cederström. Stiftelsen Frejas bankkonto disponeras av Michael Ågren.

### 1.3 Vångavägen 10B i Båstad

Fastigheten på Vångavägen 10 B ägs av Båstادهem AB (556527-7059). Skatteverket har tagit del av hyresavtal mellan dig och Båstادهem AB. Avtalet, som undertecknades av dig den 22 januari 2017, gäller fr.om. den 1 april 2017 och tills vidare.

På ditt konto 83279 xxx xxx xx 91 finns hyresbetalningar enligt nedan:

| Datum      | Referens   | Belopp, kr |
|------------|------------|------------|
| 2017-04-20 | lotta hyra | 10 395     |
| 2017-05-19 | hyra Lotta | 10 395     |
| 2017-06-19 | hyra Lotta | 10 395     |
| 2017-07-19 | bå         | 10 395     |
| 2017-08-19 | hyra       | 10 395     |
| 2017-09-19 | hyra       | 10 395     |
| 2017-10-27 | bå         | 10 395     |
| 2017-11-22 | bå dec     | 10 395     |

Skatteverket har tagit in underliggande handlingar för dessa betalningar. De visar att samtliga betalningar går till Båstادهem AB (556527-7059).

### 1.4 Uppgifter från beslut avseende Jenny Laghem

Skatteverket har i beslut konstaterat att JL, tillsammans med sin mamma CT, förmedlat 39 stycken hyreslägenheter mot ersättning. Din hyreslägenhet på BJ-gatan var en av dem.

#### 1.4.1 Uppgifter om skönmässig beräkning

Vid fem av dessa 39 förmedlingar hade Skatteverket uppgift om vad säljarna erhållit för att överlåta hyreskontraktet och vad köparna betalat för att erhålla kontraktet. Nedan följer en kort redogörelse för dessa fem förmedlingar.

Vid den första överlåtelsen betalade köparen 425 000 kr för ett hyreskontrakt på Barrstigen 43 – säljaren har enligt SMS fått 285 000 kr. Marginalen för förmedlaren blev då 32,9 % (140 000 kr/425 000 kr).

Vid den andra överlåtelsen betalade köparen 260 000 kr för ett hyreskontrakt på Siargatan 19 – säljaren har erhållit 120 000 kr. Marginalen för förmedlaren blev då 53,8 %.

Vid den tredje överlåtelsen betalade köparen 520 000 kr för ett kontrakt på Roslagsgatan 38 - säljaren har erhållit 380 000 kr. Marginalen för förmedlaren blev då 26,9 %.

Vid den fjärde överlåtelsen betalade köparen 320 000 kr för ett kontrakt på Brännkyrkagatan 86 – säljaren har erhållit 150 000 kr. Marginalen för förmedlaren blev då 53,1 %.

Vid den femte överlåtelsen betalade köparen 350 000 kr för ett hyreskontrakt på Hornsgatan 106 B – beloppet har beräknats genom de uttag som skett på hennes bankkonto. Säljaren har erhållit 200 000 kr. Marginalen för förmedlaren blev då 42,8 %.

Den genomsnittliga marginalen för nämnda fem förmedlade affärerna uppgick till 41,9 % (32,9 % + 53,8 % + 26,9 % + 53,1 % + 42,8 % / 5).

Skatteverket hade således kännedom om marginalen i fem affärer. Skatteverket konstaterade att marginalen varierade mellan 26,9 % och 53,8 %. Av försiktighetsskäl antog verket att marginalen för övriga affärer uppgick till 35 %.

Skatteverket uppskattade att förmedlarna haft en genomsnittlig marginal på 35 % vid de affärer där det saknades uppgift om försäljningspris. Med andra ord antog verket att säljaren erhållit 65 % av det belopp som köparen erlagt.

Exempel:

Om köparen erlagt 1 000 000 kr för en lägenhet och det inte fanns uppgift om vad säljaren erhållit uppskattade Skatteverket att förmedlarna erhållit 350 000 kr (35 % av 1 000 000). Verket har med andra ord antagit att säljaren erhållit 650 000 kr.

Vid de affärer där Skatteverket saknade information om försäljningspriset resonerade verket på följande sätt. Skatteverket hade kännedom om vad köparen erlagt vid nio stycken affärer i innerstan.

I innerstan varierade priset per kvm mellan 7 540 och 14 054 kr. Det genomsnittliga priset låg på 9 477 kr per kvm. Om Skatteverket saknade uppgift om vad köparen erlagt för en lägenhet om 100 kvm i innerstan uppskattades priset till 947 700 kr (9 477 \* 100). Verket skulle då uppskattat förmedlarens förtjänst till 331 695 kr (947 700 \* 35 %).

Ovanstående exempel visar hur Skatteverket skulle beskattat förmedlarna för överlåtelse av en lägenhet på 100 kvm i innerstan om det saknades uppgift om vad säljaren erhållit och vad köparen erlagt.

Vid utredningen av förmedlarna hade Skatteverket även kännedom om vad fyra säljare erhållit för sina hyreskontrakt i innerstan. Ersättningen varierade mellan 3 750 och 10 270 kr per kvm. Det genomsnittliga priset per kvm uppgick till 5 849 kr.

#### 1.4.2 Uppgifter från förmedlarnas kalender

Skatteverket har tagit del av uppgifter i förmedlarnas kalender ”Kalender Jenny”. Den innehåller uppgifter som har koppling till lägenhetsbytet BJ-gatan – Nockeby Torg 12;

| Datum      | Text                                                |
|------------|-----------------------------------------------------|
| 2017-02-07 | birjer jarlsgatan 36                                |
| 2017-02-10 | Omvisning Birjer Jarl 36, 6tr                       |
| 2017-02-23 | Katarina skriva byte                                |
| 2017-03-23 | Nockebytorg 12 Katarina/Fredrik                     |
| 2017-03-24 | Fredrik dv skriv                                    |
| 2017-03-28 | skrivnig Katarina                                   |
| 2017-03-31 | micke pigges kontor, bet hyra Katarina, ta med dosa |

|            |                 |
|------------|-----------------|
| 2017-04-06 | Skrina Katarina |
|------------|-----------------|

## 1.5 Bankuppgifter

*Inköp med kontokort (konto 83279 xxx xxx xx 91)*

Den senaste gången du använt kontokort för inköp i butik i Stockholmsområdet var den 4 april 2017 (Carspect vid Haga Norra). Sedan används kontokort några gånger i början av maj 2017 för inköp i Gnesta, där du har en fastighet. Därefter används kontokort för inköp uteslutande i Båstad och Skåne. Det första inköpet i Båstad sker den 15 maj 2017.

*Inkomster från auktioner*

På ditt bankkonto 83279 xxx xxx xx 91 finns under perioden 13 januari – 1 juni 2017 insättningar på totalt 50 096 kr från olika auktioner bl.a. Stockholms Auktionsverk.

*Kontantinsättningar*

Du har haft kontantinsättningar på sammanlagt 195 000 kr under perioden 31 mar-22 dec 2017. Av dessa avser 160 000 kr insättningar som du gjort i insättningsautomat. Resterande 35 000 kr är insatta på bankkontor och enligt uppgift från Swedbank gjordes insättningen på bankkontoret på Hamngatan.

Konto 83279 xxx xxx xx 27

| Datum      | Beloppet avser     | Belopp    |
|------------|--------------------|-----------|
| 2017-04-27 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-05-05 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-05-15 | Insättningsautomat | 7 500,00  |
| 2017-05-26 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-06-05 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-06-13 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-06-22 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-07-03 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-07-17 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-07-28 | Insättningsautomat | 9 000,00  |
| 2017-08-11 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-08-24 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-09-15 | Insättningsautomat | 10 000,00 |
| 2017-10-17 | Insättningsautomat | 10 000,00 |

|               |                    |                   |
|---------------|--------------------|-------------------|
| 2017-10-27    | Insättningsautomat | 10 000,00         |
| 2017-11-10    | Insättningsautomat | 9 000,00          |
| 2017-12-22    | Insättningsautomat | 4 500,00          |
| <b>Totalt</b> |                    | <b>160 000,00</b> |

Konto 83279 xxx xxx xx 91

| <b>Datum</b> | <b>Beloppet avser</b> | <b>Belopp</b> |
|--------------|-----------------------|---------------|
| 2017-03-31   | Insättning            | 35 000,00     |

## 1.6 Fredrik Rosengren och Linda Hellqvist

### *Folkbokföring*

Fredrik Rosengren har varit folkbokförd på Nockeby Torg 12 lgh 1001 under perioden den 9 februari 2017 fram till den 16 april 2017. Därefter folkbokförde sig Fredrik Rosengren på BJ-gatan 36 och var skriven där under perioden den 16 april 2017 fram till den 13 januari 2020.

Linda Hellqvist har varit folkbokförd på BJ-gatan sedan den 1 september 2017.

### *Bankuppgifter*

Den 7 februari 2017 för Linda Hellqvist över 100 000 kr till CT:s SEB-konto. Under perioden den 17 februari till den 5 april gör Linda Hellqvist bankomatuttag på totalt 244 000 kr. Den 14 mars 2017 gör Linda Hellqvist ett kontantuttag på 178 000 kr vid ett av SEB:s kontor.

Fredrik Rosengren har gjort ett kontantuttag om 300 000 kr på Handelsbanken i Sollentuna den 20 mars 2017. Dagen efter, den 21 mars 2017, gör han ytterligare ett kontantuttag om 180 000 kr på samma kontor. Utöver dessa kontantuttag har Fredrik Rosengren gjort bankomatuttag med sammanlagt 100 000 kr under perioden 28 februari 2017 fram till den 5 april 2017.

Fredrik Rosengren har vidare, den 23 mars 2017, ställt ut en postväxel på 360 000 kr som CT löst in den 12 april 2017.

## 1.7 Svar på Skatteverkets frågor

Skatteverket har skickat frågor till dig, där vi bett dig lämna uppgifter angående ditt byte av lägenheten på BJ-gatan. Uppgifterna nedan är en sammanfattning av uppgifter som du lämnat i ditt svar, uppgifter du lämnat vid telefonsamtal och dina kommentarer av Skatteverkets tjänsteanteckning vid telefonsamtal.

Du har svarat att för dig har det hela tiden varit ett lägenhetsbyte, att ingen har pratat pengar med dig, att du inte tagit emot några pengar och att du inte känner till det som står i frågan,



exempelvis att Fredrik Rosengren och Linda Hellqvist ska ha tagit ut kontanter eller att de gett pengar till CT.

Du har berättat att förvaltaren och jurist på Fastighetsägarna såg till att du blev blåst på en lägenhet 2016 och att du därefter berättat för många människor att du letade mindre lägenhet, framförallt billigare. Vidare att det en dag ringde på dörren, en kvinna hade hört att du sökte mindre bostad och att du av kvinnan, som kände CT privat, blev ombedd att komma till CT:s kontor där du träffade CT för första gången. Det blev av olika anledningar inget byte av med den kvinnan.

Om sedan CT kontaktade dig eller om du kontaktade henne minns du inte, men det blev en visning av BJ-gatan där CT var med och Linnea Hellqvist kom med en väninna. Linnea Hellqvist blev förtjust i lägenheten och två dagar senare bad hon om en visning och kom tillsammans med Fredrik Rosengren.

Efter någon dag ringde du CT och frågade om de hört av sig. Svar ja, de ville gärna byta med dig. Du fick då veta att de hade en 4a i Nockeby. Du fick möjlighet att se lägenheten och den tilltalade dig med sin trevliga planlösning.

Av CT fick de veta att förvaltaren för BJ-gatan, Jörn Poulsen, kände förvaltarna för Nockeby, Carolina Cederström och Micke Ågren, och att de skulle sköta bytet.

Vecka efter vecka gick, du ringde CT många gånger och undrade över bytet och varje gång hänvisade hon dig till Carolina Cederström. Vid något av dessa telefonsamtal frågade du CT om köparna betalat henne något och CT svarade nej på den frågan.

Den 31 mars 2017 träffades du, Fredrik Rosengren, Linnea Hellqvist och Jörn Poulsen på Fastighetsägarna där du skrev av ditt kontrakt och de skrev på sitt kontrakt för BJ-gatan.

Du skildes från dem och CT skjutsade dig till Carolina Cederströms kontor. Där du skrev på hyreskontrakt för lägenheten på Nockeby Torg 12. Micke Ågren var med vid kontraktskrivningen. Du har kvar hyreskontraktet för Nockeby Torg 12.

Tiden var knapp, du skulle tillbaka till BJ-gatan för att träffa en man för att tillsammans med honom gå till Swedbank och sätta in de 35 000 kr, som han betalade dig för 3 stycken större äkta mattor. CT skjutsade dig från Carolina Cederströms kontor till Sankt Eriksplan där du tog bussen till BJ-gatan.

Du var skriven på lägenheten vid Nockeby Torg 12 till den 1 november 2017. Du meddelade Carolina Cederström att du skulle vara i Skåne under tiden halva juni till augusti, 2 månader.

Du har familj i Skåne. Under sommaren "kollade du läget" i Båstad med närliggande orter för psykologer, då du ville fortsätta arbeta. Du tittade efter en lämplig lokal och hittade en lokal med tillträde till hösten och skrev kontrakt till juni för att känna dig för. Det var turen med lokalen som gjorde att du bestämde dig för att satsa på Båstad.

Du meddelade Carolina Cederström som sa att det fanns en ung flicka som sökte bostad. Du lät den flickan få bo i din lägenhet mot att hon betalade hyran. Senare meddelade du Carolina Cederström att du sa upp lägenheten från den 1 november 2017.

Beträffande kontantinsättningar om sammanlagt 195 000 kr på ditt konto under perioden 31 mars till 22 december 2017 har du sagt att du sålt dyra möbler och tavlor på Blocket och fått betalt kontant. Du har i svar lämnat den 19 mars 2021 specificerat kontantinsättningarna enligt följande; Chesterfieldsoffor 2 + 2 fåtöljer + karmstol kr 45 000 kr, Mattor 3 st äkta stora kr 35 000 kr, Kungl Dansk matservis med hålkant kr 30 000 kr, 3 kristallkronor lika 30 000 kr, Silver äkta Olga 12 personer + fiskbestick 12 personer, soppbestick mm 55 000

kr. Vid telefonsamtal den 11 maj 2021 uppgav du att vissa objekt annonserats på Blocket som t.ex. konst, apoteksskänk och slagbord.

Du har inte kvar någon dokumentation avseende försäljningar via Blocket.

### **1.8 Uppgifter från Blocket**

Skatteverket har genom föreläggande till Blocket fått uppgift om att du inte annonserat något till försäljning hos dem under åren 2016-2018.

### **1.9 Synpunkter på Skatteverkets förslag till beslut**

Du bestrider Skatteverkets förslag till beslut om din inkomstskatt för beskattningsåret 2017 i dess helhet och kommer in med följande synpunkter:

För att skönsbeskattning skall kunna göras på grundval av kontantinsättningar på ett bankkonto som inte har tagits upp i deklARATIONEN enligt förslaget krävs att förutsättningarna för såväl efterbeskattning som skönstaxering är uppfyllda. Det bestrids att det finns sådana förutsättningar. Du har presenterat tillräckligt stöd för dina förklaringar och invändningar mot förslaget till beslut om efterbeskattning.

Du anser vidare att även om Skatteverket skulle anses kunna påvisa sådana brister i deklARATIONERNA och i underlagen för dem att förutsättningar för såväl skönsbeskattning som efterbeskattning kan föreligga, saknas det anledning att bestämma inkomsterna till högre belopp än vad som motsvarar de kontantinsättningar som gjorts.

Du har vidare lyft fram följande omständigheter:

#### *Förmedlingen*

Allt med bytet sköttes av förvaltarna för BJ-gatan och Nockeby Torg och du har hållits helt utanför.

#### *Förmedlarnas kalender*

Du säger att uppgifter i "Kalender Jenny" inte stämmer och till viss del är obegripliga. Du vet att du har visat Birger Jarlsgatan vid två tillfällen i februari 2017 för Hellqvist/Rosengren, med Rosengren besökt lägenheten i Nockeby den 23 mars och fått ditt hyreskontrakt på Cederströms kontor 31 mars 2017. Övrigt har du ingen kännedom om. Du har inte upprättat bytesansökan för Birger Jarlsgatan.

#### *Hyra Nockeby*

Ingen hade talat om för dig att man skulle sätta in hyran på ditt konto. Du trodde att du betalade dina hyror själv och att det var ett korrekt byte. Du säger att det kan låta konstigt att du inte blev varse denna insättning förrän långt senare.

#### *Blocket*

Med anledning av att Blocket, enligt Skatteverket, har uppgett att det inte finns försäljning på din mailadress och eftersom du vet att du tvärtom har haft flera annonser om dina möbler, konst, mm kontaktade du själv Blocket, som meddelade att alla uppgifter kring annonsering automatiskt tas bort efter tre år.

#### *Ekonomisk situation*

Skatteverkets antagande att du mottagit pengar för lägenhetsbytet är felaktigt. Du har inte

mottagit några pengar. Din mycket dåliga ekonomiska situation utvisar att du inte mottagit några pengar. Du lever på din pension och har dyra lån.

### **1.10 Kompletterande uppgifter från Blocket**

Skatteverket har varit i kontakt med Blocket angående deras tidigare svar på föreläggande om att lämna uppgift om du annonserat hos dem under tidsperioden 2016-2018. De har svarat att tidigare lämnade uppgifter stämmer. De har inga uppgifter om annonser under ditt personnummer eller telefonnummer under 2016-2018.

### **1.11 Lagar m.m.**

Ränteinkomster, utdelningar, inkomster vid uthyrning av privatbostäder och alla andra inkomster på grund av innehav av tillgångar samt kapitalvinster ska tas upp som intäkt, om inte något annat anges i detta kapitel (42 kap. 1 § inkomstskattelagen, IL).

En hyresrätt ska kunna ses som en tillgång i inkomstskattelagens mening (se HFD 2009 ref. 79).

Uppställer någon uppsåtligen villkor om särskild ersättning för upplåtelse av bostadslägenhet eller för överlåtelse av hyresrätten till sådan lägenhet, skall han dömas till böter eller fängelse i högst sex månader. I ringa fall skall dock ej dömas till straff. Är brottet grovt, döms till fängelse i högst två år. Vid bedömning av om brottet är grovt skall särskilt beaktas om det utgjort ett led i en verksamhet som bedrivits yrkesmässigt eller i större omfattning eller om gärningsmannen eljest i avsevärd mån har missbrukat sin ställning som ägare eller förvaltare av fastighet. Villkor som avses i första stycket är ogiltiga. Den som har ställt upp villkoret är skyldig att lämna tillbaka vad han tagit emot (12 kap. 65 § Jordabalken, JB).

Den som är skyldig att lämna uppgifter i en inkomstdeklaration ska i skäligen omfattning genom räkenskaper, anteckningar eller annan lämplig dokumentation se till att det finns underlag för att fullgöra uppgiftsskyldigheten samt för kontroll av uppgiftsskyldigheten och beskattningen. Detta framgår av 39 kap. 3 § skatteförfarandelagen (SFL).

Om den som är skyldig att lämna deklaration inte har gjort det, ska skatten eller underlaget för skatten bestämmas till vad som framstår som skäligt med hänsyn till uppgifterna i ärendet (skönsbeskattning). Detsamma gäller om skatten eller underlaget för skatten inte kan beräknas tillförlitligt på grund av brister i eller bristfälligt underlag för deklarationen (57 kap. 1 § skatteförfarandelagen).

### **1.12 Skatteverkets bedömning**

Skatteverkets bedömning är att det klart framgår att ditt byte av hyreslägenhet på Birger Jarlgatan 36 till Nockeby Torg 12 är ett så kallat skenbyte och att det gjorts i syfte att få ersättning.

Ersättning i samband med överlåtelse av hyreskontrakt är skattepliktig som en löpande kapitalinkomst enligt 42 kap 1 § IL och HFD 2009 ref 79. I HFD-fallet ansåg domstolen att en ersättning för att avstå besittningsrätten var skattepliktig. Enligt Skatteverkets mening saknas det anledning att föra en annan bedömning när det gäller den ersättning som du fått i samband med att du överlätit din hyresrätt.

Den omständighet, vid överlåtelse/byte av hyresrätt till en bostadslägenhet, att något villkor om ersättning för överlåtelsen inte får uppställas, medför inte att den ersättning som ändå har erhållits ska anses som skattefri. Det saknar också betydelse att uppställande av villkor om ersättning kan medföra böter eller fängelse (se NJA 2015 s. 811 om bokföringsskyldighet och KRNG 2016, mål nr 6667-6773-14). Nämnda rättsfall gäller visserligen ersättning vid förmedling av lägenheter, men Skatteverkets uppfattning är att motsvarande även gäller för erhållen ersättning vid byte av lägenheter.

Skatteverket har kunnat konstatera att JL och CT tillsammans förmedlat hyreskontrakt mot ersättning och att de förmedlat hyreskontraktet för din lägenhet på BJ-gatan. Den omständigheten att eventuellt ytterligare personer medverkat vid förmedlingen påverkar inte Skatteverkets bedömning av din beskattning.

Skatteverket kan konstatera att Linda Hellqvist för över 100 000 kr till CT:s SEB-konto den 7 februari 2017. Det är samma dag som Linda Hellqvist, enligt förmedlarnas kalender, första gången tittar på hyreslägenheten på BJ-gatan. Skatteverket kan vidare konstatera att Fredrik Rosengren den 23 mars 2017 ställer ut en postväxel på 360 000 kr till CT. Det är samma dag som du och Fredrik Rosengren, enligt dig och enligt förmedlarnas kalender, tittar på lägenheten på Nockeby Torg 12. Under perioden den 17 februari – den 5 april 2017 har Fredrik Rosengren och Linda Hellqvist även gjort kontantuttag på sammanlagt 1 002 000 kr.

Fredrik Rosengren folkbokförde sig på Nockeby Torg 12 den 9 februari 2017 d.v.s. två dagar efter första visningen av BJ-gatan. Enligt Skatteverkets bedömning folkbokförde sig Fredrik Rosengren på Nockeby Torg 12 för att ge sken av att han hyrde en lägenhet där.

Du har inga underlag som styrker ditt påstående om att kontantinsättningarna på dina bankkonton om totalt 195 000 kr avser inkomster av försäljning av möbler m.m. hos Blocket. Blocket har inga registrerade uppgifter på ditt person- eller telefonnummer för åren 2016-2018. Även om det skulle vara så att du sålt möbler m.m. så betyder inte det att aktuella kontantinsättningar hör till de försäljningarna. Den första insättningen sker den 31 mars 2017 d.v.s. samma dag som du säger att du skrev av ditt hyreskontrakt för BJ-gatan och skrev på ditt hyreskontrakt för Nockeby Torg 12. Det får därför utan dokumentation som styrker att kontantinsättningarna är från försäljning av möbler m.m. anses mycket sannolikt att de hör ihop med att du fått ersättning för ditt byte av hyreskontraktet på BJ-gatan.

Mötet den 31 mars 2017 är ett möte hos förvaltarna för Nockeby Torg 12 och i förmedlarnas kalender har det noteringen ”micke pigges kontor, bet hyra Katarina, ta med dosa”. Samma dag görs en hyresbetalning på 9 000 kr med referens ”nockeby” från ett av dina bankkonton och en inbetalning på 9 000 kr med referens ”nockeby” till ett annat av dina bankkonton. Enligt Skatteverkets bedömning är det mycket troligt att transaktionerna gjordes vid detta möte. Din förklaring om att du blev varse insättningen först långt senare är inte sannolik, särskilt inte med beaktande av vad du sagt om din ekonomiska situation.

Enligt Skatteverkets bedömning har du aldrig bott på, eller haft för avsikt att bosätta dig på, Nockeby Torg 12. Skatteverket grundar bedömningen på följande omständigheter. Du skrev hyreskontrakt för lägenheten i Båstad den 22 januari 2017 och har under 2017 betalat hyra för den sedan april. Kontokortsköp på ditt bankkonto tyder på att du lämnade Stockholm i början av april 2017 och att du därefter bosatte dig i Båstad. Dina ytterligare två betalningar om 9 000 kr med referens ”nockeby” eller ”hyra”, där du samtidigt, genom förvaltarna för Nockeby Torg 12, fått insättningar på motsvarande belopp. Förfarandet har endast varit ett

sätt att ge sken av att du betalat hyra för Nockeby Torg 12. Du har i samband med påstått lägenhetsbyte gjort en kontantinsättning på 35 000 kr, därefter har du under 2017 gjort automatinsättningar på totalt 160 000 kr. Fredrik Rosengren och Linda Hellqvist har betalat minst 1 462 000 kr till CT, som Skatteverket konstaterat förmedlat hyreslägenheter mot ersättning.

Skatteverkets samlade bedömning av ovanstående omständigheter är att det klart framgår att du fått ersättning genom s.k. skenbyte av hyreskontrakt.

#### *Skattepliktig ersättning*

Du har lämnat synpunkten att det saknas anledning att bestämma inkomsterna till högre belopp än vad som motsvarar de kontantinsättningar som gjorts.

I detta ärende finns det ingen uppgift om vad du faktiskt erhållit för hyreskontraktet. Skatteverket måste därför göra en skönsmässig beräkning av vad du erhållit i samband med överlåtelsen. Vid beräkningen tar Skatteverket ledning från de uppgifter som framkommit vid utredningen av förmedlarna.

Den aktuella lägenheten ligger i innerstan (Birger Jarlsgatan 36) och är på 219 kvm. Skatteverket uppskattade vinsten hos förmedlarna enligt följande. Snittpriset i innerstan uppgick till 9 477 kr per kvm. Verket uppskattade att köparen betalat 2 075 463 kr ( $9\,477 \cdot 219$ ). Skatteverket uppskattade marginalen för förmedlarna till 726 412 (35 % av 2 075 463). Säljaren skulle enligt denna uppskattning ha erhållit 1 349 050 kr ( $2\,075\,463 - 726\,412$ ) som ersättning för sitt hyreskontrakt. Denna beräkning är alltså utifrån utredningen av förmedlarna, där det saknades uppgift om vad säljaren erhållit och vad köparen erlagt.

Om man av försiktighetsskäl utgår från den förmedling där säljaren erhöll det lägsta beloppet per kvm får man följande beräkning. Då den högsta marginalen uppgick till 53,8 % skulle säljaren i detta fall ha erhållit 958 863 kr ( $46,2\% \text{ av } 2\,075\,463$ ) för kontraktet.

Det framräknade beloppet om 958 863 kr kan jämföras med de affärer där Skatteverket hade kännedom om vad säljarna erhöll i ersättning. Vid utredningen av förmedlarna hade Skatteverket kännedom om vad fyra säljare erhållit för sina hyreskontrakt i innerstan. Det genomsnittliga priset per kvadratmeter för dessa fyra försäljningar var 5 849 kr. Beräkningen innebär att säljaren i detta fall skulle ha erhållit 1 280 931 kr ( $5\,849 \cdot 219$ ).

Mot bakgrund av de uppgifter, som redogjorts för ovan, gör Skatteverket en samlad bedömning att din ersättning skönsmässigt ska beräknas till 950 000 kr. Ersättningen ska beskattas som inkomst av kapital.

Detta får anses vara försiktigt beräknat och rimligt mot bakgrund av att köparna betalat minst 1 462 000 kr till förmedlarna samt jämförelsepriserna enligt beräkningarna ovan om 9 477 kr/kvm och 5 849 kr/kvm, som framkommit i Skatteverkets utredning av förmedlarna.

### **1.13 Belopp**

Skatteverket höjer din inkomst av kapital med 950 000 kr.

## **2 Efterbeskattning**

### **2.1 Beskrivning**

Som framgår av avsnitt 1 har du för beskattningsåret 2017 inte redovisat samtliga inkomster. Vid Skatteverkets utredning har det framkommit att du har överlåtit en hyresrätt mot betalning. Du har inte redovisat ersättningen i din inkomstdeklaration. Skatteverket har genom en uppskattning höjt din inkomst av kapital.

### **2.2 Dina synpunkter**

Du bestrider att du har lämnat oriktig uppgift i inkomstdeklarationen och anser att förutsättningar för efterbeskattning inte föreligger.

### **2.3 Lagar m.m.**

Enligt 66 kap. 27 § första stycket 1a skatteförfarandelagen (SFL) får ett beslut om omprövning till nackdel för den som beslutet gäller av ett beslut om skatt som avses i 2 kap. 2 § meddelas inom sex år från utgången av det kalenderår då beskattningen har gått ut (efterbeskattning) om ett beslut har blivit felaktigt eller inte fattats på grund av att den uppgiftsskyldige under förfarandet har lämnat oriktig uppgift till ledning för egen beskattning.

Enligt 66 kap. 28 § SFL får efterbeskattning inte beslutas om det är uppenbart oskäligt eller om den avser ett obetydligt skattebelopp.

### **2.4 Skatteverkets bedömning**

Vid Skatteverkets utredning har det framkommit att du har överlåtit en hyresrätt mot betalning. Du har inte redovisat ersättningen i din inkomstdeklaration. Skatteverket har genom en uppskattning höjt din inkomst av kapital. Ändringen avser belopp av betydelse. Det är inte uppenbart oskäligt att efterbeskatta dig för aktuellt belopp. Ditt bestridande föranleder ingen annan bedömning.

## **3 Skattetillägg**

### **3.1 Beskrivning**

Skatteverket har i avsnitt 1.12 redogjort för varför din beskattning av inkomst av kapital för beskattningsåret 2017 blivit felaktig. Vid Skatteverkets utredning har det framkommit att du har överlåtit en hyresrätt mot betalning. Du har inte redovisat inkomsten i din inkomstdeklaration. Skatteverket tar upp inkomsten till beskattning genom skönsbeskattning.

### **3.2 Dina synpunkter**

Du anser att det under alla förhållanden föreligger förutsättningar till eftergift av skattetillägg med hänsyn till att det är oskäligt att ta ut avgiften med fullt belopp eftersom den påstådda felaktigheten får tillskrivas ålder, hälsa, felbedömning av en regel eller betydelsen av de faktiska förhållandena.



### **3.3 Lagar m.m.**

#### *Skattetillägg vid skönsbeskattning*

Skattetillägg ska tas ut vid skönsbeskattning (49 kap. 6 § SFL).

Vid skönsbeskattning är skattetillägget på slutlig skatt 40 procent. Skattetillägget ska bl.a beräknas på den skatt som till följd av skönsbeskattningen bestäms för den uppgiftsskyldige, utöver vad som annars skulle ha bestämts enligt de uppgifter som den uppgiftsskyldige har lämnat till ledning för beskattningen på något annat sätt än muntligen (49 kap. 15 § SFL).

#### *Befrielsegrunder skattetillägg*

Skatteverket ska besluta om hel eller delvis befrielse från en särskild avgift om det är oskäligt att ta ut avgiften med fullt belopp.

Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om:

1. den felaktighet eller passivitet som har lett till avgiften kan antas ha
  - a) berott på ålder, hälsa eller liknande förhållande,
  - b) berott på en felbedömning av en regel eller betydelse av de faktiska förhållandena, eller
  - c) föranletts av vilseledande eller missvisande kontrolluppgifter eller uppgifter om betalningsmottagare i arbetsgivardeklarationer,
2. avgiften inte står i rimlig proportion till felaktigheten eller passiviteten, eller
3. en oskäligt lång tid har gått efter det att Skatteverket har funnit anledning att anta att avgift ska tas ut utan att den som avgiften gäller kan lastas för dröjsmålet. (51 kap. 1 § SFL).

### **3.4 Skatteverkets bedömning**

Vid Skatteverkets utredning har det framkommit att du har överlåtit en hyresrätt mot betalning. Du har inte redovisat inkomsten i din inkomstdeklaration. Det finns därför grund för att ta ut skattetillägg.

Du har åberopat en del befrielsegrunder utan att närmare ange på vilket sätt de påverkat den omständigheten att du inte deklarerade ersättningen för hyreskontraktet. Enligt Skatteverkets bedömning är hälsa, ålder eller liknande förhållande inte sådana omständigheter som i största allmänhet gör det oskäligt att ta ut skattetillägg. Det har inte kommit fram något annat som skulle kunna ge hel eller delvis befrielse från avgiften.

Skatteverket tar därför ut skattetillägg med 40 % av den skatt som ska betalas på höjningen 950 000 kr i inkomstslaget kapital.

### **3.5 Belopp**

Skatteverket tar ut skattetillägg med 40 procent av den skatt som ska betalas på 950 000 kr i inkomstslaget kapital.

### **Hur du begär omprövning eller överklagar framgår av bilaga 1.**

Beslutet har fattats av Lis Hedlund Björn efter att ha förankrats hos en särskilt kvalificerad beslutsfattare enligt Skatteverkets arbetsordning.

## Allmänt

Är du inte nöjd med Skatteverkets beslut kan du antingen begära omprövning av beslutet hos Skatteverket eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten. Oavsett om du begär omprövning eller överklagar beslutet måste du göra det skriftligt. Det går bra med vanligt brev eller e-post. Adresser framgår av beslutet.

Du ska lämna eller sända din skrivelse till Skatteverket oavsett om du begär omprövning eller överklagar. Skrivelsen ska ha kommit in till Skatteverket senast det sjätte året efter utgången av det kalenderår då beskattningsåret har gått ut. Vilket beskattningsår som beslutet avser framgår av beslutet.

Även om denna tidsfrist har gått ut får du begära omprövning eller överklaga beslut som meddelats efter den 30 juni det sjätte året efter utgången av det kalenderår då beskattningsåret gått ut, om du har fått del av beslutet efter utgången av oktober månad samma år. Din begäran om omprövning eller överklagande ska då ha kommit in inom två månader från den dag du fick del av beslutet.

Om skattetillägg har tagits ut får du, även om de nämnda tidsfristerna har gått ut, begära omprövning eller överklaga beslutet om skattetillägg så länge beslutet i den fråga som medfört skattetillägget inte har fått laga kraft.

## I skrivelsen ska du ange

- vilket beslut du vill ha ändrat (ange beskattningsår och ärendenummer)
- om skrivelsen är en begäran om omprövning eller ett överklagande
- hur du vill att beslutet ska ändras
- de omständigheter och bevis du vill åberopa
- ditt personnummer
- din adress, telefonnummer och e-post.

## Särskilt om omprövning

Om du anlitar ombud kan du eller ombudet, om Skatteverket begär det, behöva visa upp en kopia eller ett original av en skriftlig fullmakt.

Blir du inte nöjd med omprövningsbeslutet kan du begära omprövning på nytt eller överklaga beslutet.

## Särskilt om överklagande

Även om du ska lämna eller sända ett överklagande till Skatteverket ska skrivelsen vara ställd till förvaltningsrätten. Om du överklagar beslutet ska Skatteverket, utom i vissa undantagsfall, först ompröva sitt beslut.

Om Skatteverket inte ändrar beslutet på det sätt som du begärt lämnar vi över överklagandet till förvaltningsrätten.

## Särskilt om skattetillägg

Ett skattetillägg som har tagits ut för att du inte har lämnat någon inkomst- eller skattedeklaration ska tas bort om du

- lämnar inkomstdeklarationen inom fyra månader från utgången av den månad då beslutet meddelades eller
- lämnar skattedeklarationen inom två månader från utgången av den månad då beslutet meddelades.

Bestämmelser om skattetillägg finns i 49 kap. skatteförfarandelagen (SFL). Bestämmelserna om befrielse från skattetillägg finns i 51 kap. SFL.

## Anstånd

Du måste betala skatten/avgiften även om du begärt omprövning eller överklagat beslutet. Om du begär omprövning eller överklagar beslutet kan du ansöka om anstånd med betalningen. Skatteverket ska bevilja anstånd med betalning av skatten/avgiften bland annat om det är tveksamt hur stort belopp som kommer att behöva betalas.

Om skattetillägg har tagits ut och du begär omprövning av eller överklagar det, får du anstånd med betalningen av skattetillägget om du begär det. Du kan bara beviljas anstånd en gång vid begäran om omprövning. Om du överklagar Skatteverkets beslut till förvaltningsrätten ska Skatteverket bevilja ett ytterligare anstånd.

Kostnadsränta kan komma att tas ut under anståndstiden. Bestämmelser om anstånd med betalning av skatter och avgifter finns i 63 kap. SFL.

## Ränta

På skattekontot beräknas intäktsränta på överskott och kostnadsränta på underskott. Räntan beräknas dag för dag på det aktuella saldot. Om det finns synnerliga skäl får Skatteverket helt eller delvis bevilja befrielse från kostnadsränta. Bestämmelserna om ränta finns i 65 kap. SFL.

Uppgifter om aktuella räntesatser kan du få på vår webbplats [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se) om du söker på ordet "räntesatser".





## Hur man överklagar

FR-11

Vill du att beslutet ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 2 månader

Tiden räknas oftast från den dag som du fick del av det skriftliga beslutet. I vissa fall räknas tiden i stället från beslutets datum. Det gäller om beslutet avkunnades vid en muntlig förhandling, eller om rätten vid förhandlingen gav besked om datum för beslutet.

För en part som företräder det allmänna (till exempel myndigheter) räknas tiden alltid från den dag domstolen meddelade beslutet.

Observera att överklagandet måste ha kommit in till domstolen när tiden går ut.

#### Vilken dag går tiden ut?

Oftast är sista dagen för överklagande exakt 2 månader från det datum som tiden börjar räknas.  
Exempel: Du fick del av beslutet den 21 december  
→ tiden går ut den 21 februari.

Om samma datum inte finns i slutmånaden går tiden i stället ut på slutmånadens sista dag.

Exempel: Du fick del av beslutet den 31 december  
→ tiden går ut den 28 februari.

Är sista dagen en lördag, söndag eller helgdag, mid-sommarafton, julafton eller nyårsafton, räcker det att överklagandet kommer in nästa vardag.

### Så här gör du

1. Skriv förvaltningsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha.

3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.

4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.

Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.

5. Skicka eller lämna in överklagandet till förvaltningsrätten. Du hittar adressen i beslutet.

### Vad händer sedan?

Förvaltningsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar förvaltningsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till kammarrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även kammarrätten skicka brev på detta sätt.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med förvaltningsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i beslutet.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).

## HUR MAN ÖVERKLAGAR

Den som vill överklaga kammarrättens avgörande ska skriva till Högsta förvaltningsdomstolen. Skrivelsen ställs alltså till Högsta förvaltningsdomstolen *men ska skickas eller lämnas till kammarrätten.*

**Överklagandet ska ha kommit in till kammarrätten inom två månader från den dag då klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagande för det allmänna räknas dock från den dag beslutet meddelades.**

För en enskild klagande är sista dagen för överklagande två månader från den dag då han/hon fick del av kammarrättens beslut. Om klaganden fick del av kammarrättens beslut t.ex. den 30 juni måste skrivelsen med överklagande ha kommit in senast den 30 augusti. Om klaganden fick del av beslutet t.ex. den 31 juli, som inte har någon motsvarighet två månader senare, löper tiden i stället ut på slutmånadens sista dag, dvs. i det här exemplet den 30 september. Om sista dagen för överklagande infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommar-, jul- eller nyårsafton, räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Högsta förvaltningsdomstolen krävs att *prövningstillstånd* meddelas. Högsta förvaltningsdomstolen lämnar prövningstillstånd om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas eller om det finns synnerliga skäl till sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att målets utgång i kammarrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd inte meddelas står kammarrättens beslut fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Högsta förvaltningsdomstolen varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Om en part har överklagat beslutet får även motparten ge in ett överklagande, trots att den gällande tiden för överklagande gått ut. Ett sådant (anslutnings-) överklagande ska ges in inom en månad räknat från utgången av den tidigare överklagandetiden. Ett anslutningsöverklagande förfaller om det första överklagandet återkallas eller av annan anledning förfaller. Även när det gäller anslutningsöverklagande krävs prövningstillstånd.

### Skrivelsen med överklagande ska innehålla följande uppgifter:

1. den klagandes namn, person-/organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer till bostaden och mobiltelefon. Dessutom ska adress och telefonnummer till arbetsplatsen och eventuell annan plats där klaganden kan nå för delgivning lämnas om dessa uppgifter inte tidigare uppgetts i målet. Om klaganden anlitar ombud, ska ombudets namn, postadress, e-postadress, telefonnummer till arbetsplatsen och mobiltelefonnummer anges. Om någon person- eller adressuppgift ändras är det viktigt att anmälan snarast görs till Högsta förvaltningsdomstolen
2. det beslut som överklagas med uppgift om kammarrättens namn, målnummer samt dagen för beslutet
3. de skäl som klaganden vill åberopa för sin begäran om att få prövningstillstånd
4. den ändring av kammarrättens beslut som klaganden vill få till stånd och skälen för detta
5. de bevis som klaganden vill åberopa och vad han/hon vill styrka med varje särskilt bevis.