

Advokatfirman Vinge
Victor Ericsson
Box 1703
111 87 Stockholm

Avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av partiellt uppköpserbjudande år 2018 riktat till preferensaktieägare i Karlbergsvägen 77 Fastighets AB

Ni har i förfrågan den 15 januari 2019 ställt en fråga om avyttringspris och anskaffningsutgift med anledning av uppköpserbjudandet år 2018 av preferensaktier i Karlbergsvägen 77 Fastighets AB.

Erbjudandet

Den 4 oktober 2018 offentliggjorde Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, organisationsnummer 556981-7660 (Samhällsbyggnadsbolaget), ett offentligt uppköpserbjudande till innehavare av preferensaktier i Karlbergsvägen 77 Fastighets AB, organisationsnummer 559084-4352 (Karlbergsvägen).

Den 16 november 2018 offentliggjordes erbjudandet av Samhällsbyggnadsbolaget genom ett prospekt samt pressmeddelande. Acceptfristen för detta erbjudande löpte från den 19 november till den 10 december 2018.

Innehavare av preferensaktier i Karlbergsvägen erbjöds 3,0322 nya stamaktier av serie D i Samhällsbyggnadsbolaget för varje befintlig preferensaktie i Karlbergsvägen. Endast hela stamaktier av serie D i Samhällsbyggnadsbolaget med avrundning nedåt erhöles vid bytet. Överskjutande andelar utbetalades i form av kontant betalning.

Den 5 december 2018 offentliggjorde Samhällsbyggnadsbolaget ett tillägg till prospektet som innebar att acceptfristen förlängdes till den 12 december 2018.

Samhällsbyggnadsbolaget offentliggjorde den 13 december 2018 att bolaget avsåg att förvärva preferensaktierna i Karlbergsvägen som lämnats in under den ordinarie samt den förlängda acceptfristen.

Skatteregler

När man byter bort preferensaktier anses man ha sålt aktierna för ett pris som motsvarar värdet av de aktier man har fått i utbyte. Vinst ska beskattas och avdrag för förlust kan komma i fråga. De tillbytta aktierna anses köpta för värdet av de aktier man lämnar ifrån sig. I allmänhet är detta värde detsamma som värdet av de tillbytta aktierna.

Värdering sker med utgångspunkt i värdet den dag båda parter är bundna av avtalet. Under vissa förutsättningar kan beräkningen av vinst för aktier skjutas framåt genom framskjuten beskattning eller genom uppskov när det gäller vinst för juridiska personer.

Aktier som avyttrats mot kontant ersättning anses sålda för erhållen kontant betalning.

Beräkningar

Anmälan den 19 november – 12 december 2018.

Samhällsbyggnadsbolaget meddelade den 13 december att bolaget beslutat att fullfölja erbjudandet. De som ägde preferensaktier som accepterade erbjudandet under denna period anses ha sålt preferensaktierna den 13 december 2018.

Stamaktier av serie D i Samhällsbyggnadsbolaget upptogs till handel på Nasdaq First North Premier den 14 december 2018. Medianen av lägsta betalkurser beräknad utifrån de fem första noteringsdagarna var 29,10 kronor.

Varje preferensaktie i Karlbergsvägen som bytts bort under anmälningensperioden bör anses såld för $(3,0322 \times 29,10 =) 88,23$ kronor. Varje stamaktie av serie D i Samhällsbyggnadsbolaget som förvärvats genom bytet bör anses köpt för 29,10 kronor. Dessa värden gäller inte för fysiska personer och dödsbon. Detta då reglerna om framskjuten beskattning ska tillämpas.

Deklarationen för 2019

Samhällsbyggnadsbolaget har uppgett att reglerna om uppskov med beskattningen vid andelsbyten är tillämpliga på aktiebytet. I så fall ska fysiska personers och dödsbons vinst eller förlust skjutas framåt genom s.k. framskjuten beskattning. Hela omkostnadsbeloppet för de avyttrade preferensaktierna i Karlbergsvägen övergår på de mottagna stamaktierna av serie D i Samhällsbyggnadsbolaget.

Juridiska personer (med undantag för dödsbon) kan vid vinst begära uppskov med beskattningen av vinsten. Sådant uppskov är inte möjligt om andelsbytet medfört förlust utan förlusten ska då dras av direkt.